

hanno giustificato l'assenza i signori:

- Antonio MARCEGAGLIA Consigliere
- Emma MARCEGAGLIA Consigliere
- Patrizia LONGHINI Consigliere
- Franco Carlo PAPA Consigliere

- per il Collegio Sindacale sono presenti i Signori:

- Salvatore CANONICI Presidente
- Enrico COLANTONI Sindaco Effettivo
- Doriana PIRONDINI Sindaco Effettivo

- il capitale sociale sottoscritto e versato è di Euro 14.685.000,00, suddiviso in n. 58.662.409 azioni ordinarie con diritto di voto, prive di valore nominale espresso. La Società non detiene azioni proprie;
- sono presenti in questo momento n. 4 aventi diritto rappresentanti in proprio n. 6.283 azioni con diritto di voto e per delega n. 19.592.772 azioni con diritto di voto per complessive n. 19.599.055 azioni con diritto di voto, pari al 33,41% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto;
- l'elenco degli intervenuti, in proprio e per delega, con l'indicazione del numero delle rispettive azioni ordinarie, sarà allegato al verbale dell'Assemblea ed è messo a disposizione dei presenti;
- è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe a norma dell'art. 2372 del codice civile e della ulteriore disciplina applicabile;
- non sono previste procedure di voto per corrispondenza o con mezzi elettronici;
- sono presenti in Assemblea i rappresentanti della società di revisione, alcuni dipendenti, collaboratori e consulenti del Gruppo Gabetti per ragioni di servizio e parenti e coniugi di alcuni componenti degli organi sociali della Società, di cui all'elenco di cui, su richiesta di Braghero, viene data lettura in assemblea ed allegato al presente verbale;
- sono autorizzati a presenziare all'Assemblea, in qualità di semplici uditori, come raccomandato dalla Consob, alcuni giornalisti ed analisti finanziari, il cui elenco, ove dovessero intervenire, sarà allegato al verbale dell'Assemblea; - ad oggi, sulla base delle risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del T.U.F. e da altre informazioni a disposizione, la percentuale del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto posseduta da azionisti con diritto di voto in misura superiore al 5% risulta essere pari al 49,740% per un totale di n. 29.178.443 azioni ordinarie.
- l'elenco degli Azionisti con diritto di voto superiore al 5%, indicando per ciascuno di essi il numero di azioni ordinarie possedute e la percentuale di possesso del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto è quello qui riportato:

Azionisti	numero azioni ordinarie	percentuale di partecipazione sul capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto
FIN.MAR S.r.l.: indirettamente tramite MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.	19.585.456	33,387%
UNICREDIT S.p.A.: direttamente	9.592.987	16,353%
Totale	29.178.443	49,740%

- la Società ha regolarmente espletato nei confronti della Consob gli adempimenti informativi di cui alla Delibera Consob 11971/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il testo integrale delle proposte di deliberazione, unitamente alle Relazioni Illustrative, e i documenti relativi agli argomenti all'ordine del giorno sono stati fatti oggetto degli adempimenti pubblicitari contemplati dalla disciplina applicabile; in particolare sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate eMarket STORAGE gestito da Spafid Connect S.p.A. il fascicolo contenente il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 con le relazioni degli Amministratori sulla gestione, le attestazioni del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, le relazioni del Collegio Sindacale e le relazioni della Società di Revisione, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e la Relazione sulla remunerazione, nonché le Relazioni Illustrative del Consiglio di Amministrazione in merito agli argomenti di cui ai punti n. 1, n. 2 e n. 3 dell'ordine del giorno. Copia di detto materiale è a disposizione all'ingresso della sala ed è stato distribuito a tutti gli intervenuti;
- i bilanci delle società controllate e collegate sono stati depositati presso la sede della Società;
- è stata, altresì, messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate eMarket STORAGE gestito da Spafid Connect S.p.A. la lista presentata, secondo le modalità e i termini richiesti dalla disciplina applicabile e dallo Statuto Sociale, per la nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione, corredata dalle informazioni, dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla normativa vigente. Copia di detto materiale è a disposizione all'ingresso della sala;

- l'elenco degli aventi diritto che hanno partecipato all'Assemblea in proprio e per delega, con il rispettivo numero delle azioni ordinarie, è allegato al verbale.

Il Presidente quindi propone di omettere la lettura della documentazione relativa a tutti i punti dell'ordine del giorno, dando lettura o illustrazione delle sole proposte di delibera. L'assemblea unanime acconsente ed il Presidente:

- invita gli intervenuti a voler segnalare l'eventuale carenza di legittimazione al voto ai sensi della vigente normativa, e ciò a valere per tutte le deliberazioni;
- ricorda ai presenti che chi si assentasse, anche solo temporaneamente, dovrà darne comunicazione alle persone incaricate che si trovano all'uscita della sala e ciò per permettere la regolarità dello svolgimento dell'Assemblea e delle operazioni di voto;
- ricorda, inoltre, che è diritto di ogni azionista intervenire sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- richiama, in proposito, gli articoli 6, 7 e 8 del Regolamento assembleare e raccomanda in cinque minuti la durata massima degli interventi, precisando che le domande andranno rivolte al Presidente dell'assemblea e le risposte ai quesiti saranno date dallo stesso, dall'Amministratore Delegato Roberto Busso e dal COO e CFO Marco Speretta al termine di tutti gli interventi o, se troppo numerosi, al termine di "blocchi" di interventi; si riserva, ove necessario, di disporre al termine degli interventi una breve sospensione dei lavori assembleari per una più ordinata predisposizione delle risposte;
- dichiara pertanto l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno che reca:

1. *Bilancio al 31 dicembre 2017 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
2. *Relazione sulla Remunerazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
3. *Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del relativo compenso. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

- informa che non è pervenuta alla Società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno ovvero alcuna presentazione di proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 126 *bis* del T.U.F.;
- comunica che sono pervenute domande dall'Azionista Emilio Pagetti, cui è stata data risposta scritta, ed il documento contenente le predette domande e le risposte fornite dalla Società in forma scritta è stato distribuito ai presenti ed è allegato al presente verbale;
- ricorda che, ai sensi dell'art. 135 *undecies* del TUF, la Società ha designato il dott. Pietro Pavan della Informath s.r.l. (eventualmente sostituito dal dott. Paolo Pavan della Informath s.r.l.) quale soggetto al quale gli aventi diritto potessero conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno (il "Rappresentante Designato"). Al Rappresentante Designato non è stata conferita alcuna delega da parte degli aventi diritto.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno, recante: **Bilancio al 31 dicembre 2017 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti**. Così come richiesto dalla Consob, informa che la società di revisione BDO Italia S.p.A. per la revisione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2017 ha impiegato n. 217 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 10.000, per la revisione del bilancio separato al 31 dicembre 2017 ha impiegato n. 485 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 42.000 e per la revisione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 ha impiegato n. 122 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 12.000. Inoltre per l'attività di verifica della regolare tenuta della contabilità sono state impiegate n. 70 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 5.000. Gli importi di cui sopra non includono le spese e il contributo Consob.

Su invito del Presidente, il Segretario dà quindi lettura della proposta di delibera *infra* trascritta.

L'Amministratore Delegato quindi illustra e commenta le *slides* allegate al presente verbale ed il Presidente apre la discussione.

Braghero, lamenta l'assenza della maggioranza dei Consiglieri e prende atto del mancato conferimento di deleghe al Rappresentante designato, invitando a valutare l'opportunità della relativa nomina anche nell'ottica dei costi. Svolge quindi alcune domande di dettaglio chiedendo: i risultati e l'accoglienza delle nuove agenzie dirette di *Professionecasa*, le ragioni della riduzione della partecipazione in *Wikire*; le motivazioni delle ingenti perdite registrate a livello consolidato rispetto al bilancio civilistico, che fanno temere una sorta di "decentramento" delle perdite; le prospettive per i prossimi esercizi, con particolare riferimento ad un eventuale ritorno all'utile; la natura delle perdite fiscali pregresse indicate in bilancio; come si sia formata la riserva sovrapprezzo oggi utilizzata per coprire le perdite ed infine se le perdite complessive siano superiori al terzo del capitale sociale. Segnala infine un refuso circa la rata dei debiti chirografari, indicata in euro 375 milioni.

Nessun altro chiedendo la parola, il **Presidente** ricorda che la nomina del Rappresentante designato è prescritta dalla legge e che il relativo costo è molto contenuto; conferma che si è avviata l'apertura - a Milano, Torino e Roma - delle nuove agenzie dirette di *Professionecasa*, i cui primi risultati sono soddisfacenti e che hanno avuto accoglienza positiva da parte degli affiliati, in quanto favorisce la formazione di nuovi affiliati. Sottolinea che l'iniziativa *Wikire* è basata sulla creazione di un portale di annunci, che, come tale, è opportuno non venga identificato con un singolo operatore ma sia aperto ad

una compagine sociale più ampia. Esclude che vi siano politiche di bilancio volte a “decentrare” le perdite ed assicura che il bilancio consolidato rispetta i risultati registrati dall’insieme delle società controllate, il valore delle cui partecipazioni è peraltro riflesso anche nel bilancio civilistico della capogruppo; assicura l’impegno del *management* per un ritorno all’utile in tempi brevi. Segnala che le perdite fiscali pregresse sono indicate in bilancio in quanto consentono, comunque solo al momento della generazione di utili, un corrispondente beneficio fiscale, e conclude precisando che la riserva sovrapprezzo si è formata in occasione delle operazioni di aumento di capitale succedutesi nel tempo per effetto del sovrapprezzo versato indistintamente da tutti i soci sottoscrittori e che le perdite complessive, a livello civilistico, sono inferiori al terzo del capitale sociale.

Braghero, in replica, prende atto delle risposte, chiede l’esatto importo della cifra erroneamente indicata in bilancio e segnala che la Società può escludere la nomina del Rappresentante designato, in linea con la prassi di molti emittenti, evitando il relativo costo. Sottolinea che risultano iscritte in bilancio imposte differite attive con riferimento ad una parte delle perdite pregresse utilizzabili.

Il **Presidente** precisa che la Società potrebbe escludere la nomina del Rappresentante designato solo previa modifica statutaria; informa che il costo del Rappresentante designato, qualora non riceva deleghe, è di soli 87 Euro; sottolinea che solo una parte molto contenuta delle perdite fiscali pregresse è iscritta in bilancio come imposte differite attive e conclude segnalando che il corretto importo della rata dei debiti chirografari è di euro 375.000.

Nessun altro chiedendo la parola, il **Presidente**:

- dichiara chiusa la discussione;
- comunica che i presenti sono invariati;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 15,15) la proposta di cui è stata data lettura e qui trascritta:
“L’Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A.,
- *esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- *preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione BDO Italia S.p.A.;*
- *esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017;*
- *esaminata la proposta di destinazione del risultato dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 formulata dal Consiglio di Amministrazione;*

delibera

1. *di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
2. *di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017;*

3. di approvare la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 di seguito trascritta:

“Signori Azionisti,

quanto alla proposta di destinazione del risultato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, Vi proponiamo di coprire integralmente la perdita di periodo di Euro 552.368,02 mediante il parziale utilizzo della riserva sovrapprezzo azioni per pari importo;

4. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed all'Amministratore Delegato ogni più ampio potere, affinché, disgiuntamente fra loro, anche a mezzo di procuratori, diano esecuzione alle presenti deliberazioni, nonché apportino, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali eventualmente richieste dalle competenti autorità per l'iscrizione delle presenti delibere nel registro delle imprese”.

L'assemblea approva a maggioranza.

Contrarie: n. 283 azioni (Braghero in proprio)

Favorevoli: le rimanenti n. 19.598.772 azioni

Il Presidente proclama il risultato.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno recante: **Relazione sulla Remunerazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti** e ricorda ai presenti l'avvenuto deposito dei relativi documenti nei termini e secondo le modalità di legge.

Su invito del Presidente, il Segretario dà lettura della proposta di delibera *infra* trascritta ed il Presidente apre la discussione.

Nessuno chiedendo la parola, il **Presidente**:

- dichiara chiusa la discussione;
- comunica che i presenti sono invariati;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 15,18) la proposta di cui è stata data lettura e qui trascritta:

“L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A.,

preso atto della Relazione sulla Remunerazione redatta ex art. 123 - ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e art. 84-quater del Regolamento Emittenti adottato dalla Consob con deliberazione n. 11971 del 1999 e successive modifiche ed in conformità agli schemi 7 - bis e 7-ter dell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti adottato dalla Consob con deliberazione n. 11971 del 1999 e successive modifiche, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 13 marzo 2018;

delibera

in senso favorevole sulla Sezione I della Relazione sulla Remunerazione, ai sensi dell'art. 123 – ter, comma 6, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58”.

L'assemblea approva a maggioranza.

Astenute: n. 283 azioni (Braghero in proprio)

Favorevoli: le rimanenti n. 19.598.772 azioni

Il Presidente proclama il risultato.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno recante: **Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del relativo compenso. Deliberazioni inerenti e conseguenti** e ricorda ai presenti l'avvenuto deposito dei relativi documenti nei termini e secondo le modalità di legge. Prosegue rammentando che:

- l'Assemblea degli Azionisti è chiamata provvedere alla nomina del Collegio Sindacale composto da tre Sindaci Effettivi, tra cui il Presidente, e due Sindaci Supplenti, ed alla determinazione del relativo compenso;
 - come già indicato nell'avviso di convocazione dell'assemblea, si provvederà alla nomina del Collegio Sindacale secondo le procedure di cui all'art. 20 dello Statuto Sociale vigente;
 - l'art. 20 dello Statuto Sociale vigente prevede che la nomina del Collegio Sindacale avviene, nel rispetto della disciplina vigente inerente l'equilibrio tra generi, sulla base di liste presentate dai soci;
 - all'elezione dei sindaci si procede come segue:
 - 1) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due membri effettivi e uno supplente;
 - 2) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti tra le liste presentate e votate dagli aventi diritto di voto non collegati a coloro che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il restante membro effettivo, cui spetta altresì la presidenza del collegio sindacale, e l'altro membro supplente.
- In caso di parità di voti si ricorrerà al ballottaggio. In caso di ulteriore parità, prevarrà la lista presentata dai soci in possesso della maggiore partecipazione;
- qualora con le modalità sopra indicate non sia assicurata la composizione del collegio sindacale, nei suoi membri effettivi, conforme alla disciplina vigente inerente l'equilibrio tra generi, si provvederà,

nell'ambito dei candidati alla carica di sindaco effettivo della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, alle necessarie sostituzioni, secondo l'ordine progressivo con cui i candidati risultano elencati;

- qualora venga proposta un'unica lista ovvero non sia presentata alcuna lista, l'assemblea delibera a maggioranza relativa, fermo il rispetto della disciplina vigente inerente l'equilibrio tra generi;

- il Collegio Sindacale nominato resterà in carica per gli esercizi 2018, 2019, 2020 e scadrà alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020;

- è stata presentata, secondo le modalità e i termini richiesti dallo Statuto Sociale, una sola lista di candidature. Tale lista è stata presentata dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.. Nessuna ulteriore lista è stata presentata ai sensi dell'art. 144-*sexies*, comma 5, del Regolamento di cui alla Delibera Consob 11971/1999 e successive modifiche e integrazioni.

Il Presidente dà lettura della LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.

SEZIONE I - SINDACI EFFETTIVI

1. CANONICI SALVATORE
2. PIRONDINI DORIANA
3. COLANTONI ENRICO

SEZIONE II - SINDACI SUPPLEMENTI

1. LUI CINZIA
2. D'AYALA VALVA ROBERTO

Il Presidente comunica che, unitamente alla lista, sono state depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché il rispetto dei limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalle disposizioni vigenti e l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche.

Con le dichiarazioni è stato depositato un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato. Come previsto nell'avviso di convocazione, è stato altresì depositato, per ciascun candidato, l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società.

Non constano alla società aggiornamenti in merito ai suddetti curricula vitae.

È stata depositata, inoltre, copia della documentazione comprovante la titolarità, in capo al socio che ha presentato la lista, di un numero di azioni con diritto di voto sufficiente alla presentazione della lista.

La lista presentata per la nomina dei componenti il Collegio Sindacale, corredata dalle informazioni, dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dall'art. 144-*octies* del Regolamento Emittenti adottato con Delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, come successivamente modificato ed

integrato, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale di Gabetti Property Solutions S.p.A., la società di gestione del mercato, sul sito internet della Società e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate eMarket STORAGE gestito da Spafid Connect S.p.A. nei termini previsti dal citato art. 144-*octies*.

Paolo Alberto Federico Tagliaferri Gentileschi, soggetto delegato dell'azionista **MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.**, portatore di n. 19.585.456 azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A., pari al 33,387% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, propone di nominare Presidente del Collegio Sindacale il Signor Salvatore Canonici, primo candidato della lista presentata da Marcegaglia Investments S.r.l..

Propone di determinare il compenso complessivo annuo lordo da corrispondere al Collegio Sindacale in Euro 50.000,00, da ripartirsi come segue:

- Euro 25.000,00 al Presidente del Collegio Sindacale;
- Euro 12.500,00 a ciascun Sindaco Effettivo.

Il compenso complessivo annuo lordo tiene conto anche della partecipazione ai comitati e deve intendersi omnicomprensivo, senza dunque ulteriori oneri a carico della Società.

Il Presidente apre la discussione.

Braghero, chiede se vengano o meno ricandidati i sindaci uscenti e quale sia l'anzianità di servizio dei sindaci.

Il **Presidente**, segnala che vengono interamente ricandidati i sindaci uscenti e che gli stessi rivestono tale carica dal 2005 (Canonici), 2012 (Pirondini) e 2010 (Colantoni).

Nessun altro chiedendo la parola, il **Presidente**:

- dichiara chiusa la discussione;
- comunica che i presenti sono invariati;
- pone in votazione per alzata di mano (ore 15,25) la proposta presentata dall'azionista MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l. relativamente alla nomina dei componenti del Collegio Sindacale.

L'assemblea approva unanime.

Risultano, pertanto, eletti per gli esercizi 2018, 2019, 2020 e così sino alla data dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020, a norma delle disposizioni contenute nell'art. 20 dello Statuto Sociale:

- dalla LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l., i Signori:

SEZIONE I - SINDACI EFFETTIVI

1. CANONICI SALVATORE
2. PIRONDINI DORIANA
3. COLANTONI ENRICO

SEZIONE II - SINDACI SUPPLENTI

1. LUI CINZIA
2. D'AYALA VALVA ROBERTO

Il Presidente dà quindi atto che:

- sono stati eletti tutti sindaci che hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, dallo Statuto Sociale e dal Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana S.p.A. nella misura in cui Gabetti Property Solutions S.p.A. aderisce alle previsioni ivi contenute;
- sono stati eletti n. 1 (uno) sindaco effettivo e n. 1 (uno) sindaco supplente che appartengono al genere meno rappresentato, in conformità alla disciplina vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Il Presidente proclama il risultato;

- invariati i presenti, pone in votazione per alzata di mano (ore 15,26) la proposta presentata dall'azionista MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l. relativamente alla nomina del Presidente del Collegio Sindacale e precisamente la proposta di nominare Presidente del Collegio Sindacale il Signor Salvatore Canonici, primo candidato della lista presentata da MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l..

L'assemblea approva unanime.

Il Presidente proclama il risultato;

- invariati i presenti, pone in votazione per alzata di mano (ore 15,27) la proposta presentata dall'azionista MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l. relativamente al compenso da corrispondere al Collegio Sindacale e precisamente la proposta di determinare il compenso complessivo annuo lordo da corrispondere al Collegio Sindacale in Euro 50.000,00, da ripartirsi come segue: Euro 25.000,00 al Presidente del Collegio Sindacale ed Euro 12.500,00 a ciascun Sindaco Effettivo; con la precisazione che il compenso complessivo annuo lordo tiene conto anche della partecipazione ai comitati e deve intendersi onnicomprensivo, senza dunque ulteriori oneri a carico della Società.

L'assemblea approva unanime.

Il Presidente proclama il risultato.

Il Presidente, esaurito l'esame dell'ordine del giorno, ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'assemblea alle ore 15.30.

Il Segretario
Carlo

Il Presidente
Giovanni

Elenco rappresentanti della società di revisione, dipendenti, collaboratori e consulenti del Gruppo Gabetti e parenti e coniugi di componenti degli organi sociali della Società presenti in Assemblea

Nome e Cognome

Claudio Tedoldi	BDO Italia S.p.A. (società di revisione)
Giuseppe Santambrogio	BDO Italia S.p.A. (società di revisione)
Sabrina Cavalletti	Dipendente Gabetti Property Solutions S.p.A.
Carolina Pasqualin	Dipendente Gabetti Property Solutions S.p.A.
Marco Fraquelli	SEC S.p.A. (Consulente comunicazione)
Daniela Pinosa	SEC S.p.A. (Consulente comunicazione)
Costanza Mercanti	Moglie Enrico Colantoni
Anna Prete	Figlia Fabrizio Prete

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

SONO PRESENTI IN QUESTO MOMENTO N.

AVENTI DIRITTO RAPPRESENTANTI IN PROPRIO N.

AZIONI CON DIRITTO DI VOTO E PER DELEGA N.

AZIONI CON DIRITTO DI VOTO PER

COMPLESSIVE N.

AZIONI CON DIRITTO DI VOTO, PARI AL

DEL CAPITALE SOCIALE

RAPPRESENTATO DA AZIONI CON DIRITTO DI VOTO.

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Progr.	Nominativo Azionista	In Rappresentanza	Delegato	In proprio	Per delega	Azioni con diritto di voto	% Cap.Soc. con diritto di voto
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.		Paolo Alberto Federico Tagliaferri Gentileschi	14.305.030	14.305.030	24.385	
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.		Paolo Alberto Federico Tagliaferri Gentileschi	5.280.426	5.280.426	9.001	
4	ISHARES VII PLC		Gabriele Pedretti	7.316	7.316	0,012	
3	PAGETTI EMILIO			6.000		6.000	0,010
2	BRAGHERO CARLO MARIA			283		283	0,000

N. Azionisti

4

TOTALE AZIONI CON DIRITTO DI VOTO:

6.283

19.592.772

19.599.055

TOTALE % CAP. SOC. CON DIRITTO DI VOTO:

0,011

33,399

33,410



Gabetti Property Solutions S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta 40

Capitale sociale deliberato Euro 23.129.249,56 - sottoscritto e versato Euro 14.685.000,00

Codice fiscale e Iscr. al Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

REA di Milano n. 975958 - Partita IVA n. 03650800158

*Assemblea Ordinaria degli Azionisti
del 30 aprile 2018 (in seconda convocazione)*

Risposte alle domande formulate dall'azionista Emilio Pagetti in data 26 aprile 2018

D: come viene determinato il canone del franchising per i centri Gabetti che vi aderiscono.

R: Il corrispettivo per l'affiliazione a Gabetti Franchising Agency S.r.l. è rappresentato da una fee di ingresso ricompresa generalmente tra un minimo di Euro 7.500 ed un massimo di Euro 15.000 e da una royalty mensile ricompresa generalmente tra un minimo di Euro 750 ed un massimo di Euro 1.500. Tale corrispettivo tiene conto della zona assegnata in esclusiva all'affiliato, tenuto anche conto del n. degli abitanti e del n. delle transazioni della zona di riferimento.

D: come è composto : da una quota fissa ? o vi è una parte variabile?

R: E' prevista unicamente un corrispettivo fisso (cfr. risposta precedente).

D: andamento delle adesioni negli ultimi 10 anni.

R: Negli ultimi 10 anni sono stati sottoscritti n. 1.546 nuovi contratti di affiliazione e sono state effettuate n. 1.668 risoluzioni contrattuali. La rete in franchising al 31.12.2007 contava n. 715 affiliati e sino al 31.12.2010 ha visto una crescita complessiva netta di n. 122 contratti. Negli anni successivi, complice la crisi economica globale che si è particolarmente ripercossa nel settore immobiliare, la rete Gabetti ha subito una contrazione sino all'esercizio 2014, quando contava complessivamente n. 520 contratti. Dal 2015 al 2017 i contratti hanno ricominciato a crescere, evidenziando una crescita netta negli ultimi tre anni di n. 73 contratti. Al 31 dicembre 2017 la rete in franchising Gabetti conta n. 593 contratti in essere.

Le informazioni sopra riportate sono relative a Gabetti Franchising Agency S.r.l..

D: quanti sono e quali sono i centri Gabetti invece direttamente di proprietà del gruppo.

R: il Gruppo Gabetti opera direttamente nell'intermediazione immobiliare nei settori corporate, nuove costruzioni e frazionamenti e nel settore del lusso.

Oltre che nelle sedi principali di Roma e di Milano, Gabetti svolge le proprie attività dirette in uffici territoriali presenti nelle principali città italiane ed in particolare a Bari, Bologna, Firenze, Genova, Napoli, Padova, Reggio Calabria e Torino.

GRUPPO GABETTI

Assemblea degli Azionisti
del 30 aprile 2018



30 aprile 2018

Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS

(Dati in migliaia di Euro)	2017	2016	Delta	
EBITDA AGENCY	1.761	1.594	166	10%
EBITDA TECHNICAL SERVICES	806	1.377	-570	-41%
EBITDA FINANCIAL SERVICES	-284	0	-284	
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-308	-527	219	-42%
EBITDA SERVIZI	1.975	2.444	-469	-19%
EBITDA ALTRI BUSINESS	-746	-993	247	-25%
EBITDA DI GRUPPO	1.229	1.451	-222	-15%
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-4.259	-4.185	-74	2%
EBIT	-3.030	-2.734	-296	-11%
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	362	-331	693	209%
IMPOSTE SUL REDDITO	387	176	211	120%
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	261	302	-41	-14%
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-2.020	-2.587	567	22%

Al 31 dicembre 2017 EBITDA SERVIZI positivo per € 2,0 M sostanzialmente in linea rispetto ad € 2,4 M del 2016 al netto dei margini una tantum di € 0,4 M derivanti dalla cessione dell'attività di esperto indipendente di *Patrigest*.

L' EBITDA dell'attività di servizi, a parità di perimetro (escludendo le agenzie dirette di Professionecasa e Monety) risulta in miglioramento e nel complesso in grado di supportare i costi di avvio (pari ad euro 524 mila) delle nuove iniziative non ancora a break-even.

Migliora il risultato della linea di business Agency e si riducono i costi della capogruppo assorbiti progressivamente sempre in misura maggiore dalle società operative.

Crescono i ricavi operativi del gruppo del 13% (+4,7 milioni). Di seguito la tabella di dettaglio dell'andamento dei ricavi per settore di attività.

Ricavi Operativi Gruppo Gabetti <i>(dati in migliaia di euro)</i>	<i>Actual al</i> 31.12.2017	<i>Actual al</i> 31.12.2016	<i>Delta</i>	<i>Delta</i> %
Ricavi settore Agency Services	20.289	17.572	2.717	15%
Ricavi settore Technical Services	19.419	18.025	1.394	8%
Ricavi settore Financial Services	589	-	589	<i>n.a.</i>
TOTALE RICAVI	40.297	35.597	4.700	13%

Incremento in tutti i settori: +15% nell'Agency, con particolare riferimento alla parte diretta e +8% nei Technical Services, con crescite importanti per Abaco. E' stata avviata nel corso del 2017 anche l'attività del settore Financial Services attraverso Monety S.r.l., che ha sottoscritto le convenzioni con le banche e sta procedendo nell'implementazione della struttura commerciale dei mediatori, i cui ricavi a fine 2017 sono stati pari ad euro 0,6 milioni.

EBITDA della divisione **Agency** pari ad € 1,8 M in crescita +10% rispetto a fine 2016 anche tenuto conto di un maggior assorbimento di costi della capogruppo per euro 0,3 milioni, al netto del quale la crescita sarebbe stata del 28%.

Determinante per il risultato è stato l'apporto della rete diretta, con particolare riferimento al settore Luxury con il marchio Santandrea ed al settore Nuove Costruzioni e Frazionamenti, in crescita rispetto al 2016 ma non ancora a pieno regime in termini di fatturato il settore Corporate, considerato il portafoglio incarichi e le relative potenzialità.

Nel **franchising** complessivamente sottoscritti nr. 157 contratti di affiliazione, a conferma dell'attrattività e della forza dei nostri marchi.

A fine 2017 presenti in Tree Real Estate n. 1.025 contratti, **in crescita di n. 80 zone assolute rispetto a fine 2016**, in tutte le reti (*Gabetti Franchising, Grimaldi e Professionecasa*).

EBITDA della divisione **Technical Services** per € 0,8 M rispetto ad € 1,4 M del 2016 che includeva però margini una tantum di euro 0,4 milioni derivanti dalla cessione del ramo di attività di esperto indipendente di Patrigest S.p.A. Occorre anche tenere conto del maggior assorbimento da parte delle società controllate dei servizi corporate della Capogruppo per euro 0,1 milioni.

Ulteriore sviluppo nel volume dei ricavi di **Abaco** +8%, grazie al consolidamento delle proprie linee di business, con particolare riferimento all'attività dei Loan, Audit, Property e Facility, e con una marginalità costante nonostante l'avvio del progetto condominio 2.0 che nel 2017 non ha ancora raggiunto il livello di break-even.

Viceversa si è registrata una riduzione della marginalità in Patrigest, che sta rifocalizzando il proprio business nell'attività di advisory e valutazione immobiliare.

Avviata nel corso dell'anno l'attività di mediazione creditizia di **Monety** (divisione **Financial Services**); essendo nella sua fase iniziale non ancora giunta al break-even, al 31 dicembre 2017 EBITDA negativo per euro 0,3 milioni nonostante il buon risultato dell'ultimo trimestre.

Costi della capogruppo per € 0,3 M in riduzione rispetto ad € 0,5 M del 2016 per maggiori riaddebiti di servizi *Corporate* alle società operative.

Negli **altri business** EBITDA negativo di € 0,7 M (riferito alla gestione residuale dei mutui **NPL** ed a **Wikire**) in miglioramento rispetto a quello dell'esercizio precedente pari ad euro -1,0 milioni.

Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per € 4,3 M leggermente superiori di € 0,1 M rispetto a dicembre 2016, a parità di **svalutazione dell'avviamento** allocato ad *asset* della CGU *Tree Re* per € 1,7 M in linea con dicembre 2016.

EBIT di Gruppo negativo per € 3,0 M inferiore rispetto a quello negativo di € 2,7 M di dicembre 2016.

Gestione finanziaria positiva per euro 0,4 milioni, in miglioramento rispetto al saldo negativo di euro 0,3 milioni del 31 dicembre 2016, prevalentemente a seguito della plusvalenza di euro 0,8 milioni derivante dal deconsolidamento della partecipazione detenuta in Wikire.

Al 31 dicembre 2017 il Gruppo Gabetti evidenzia un risultato netto negativo per € 2,0 M in recupero del 22% per € 2,6 M rispetto a dicembre 2016.

PN consolidato a fine 2017 pari ad € 13,1 M (da € 14,5 M a fine 2016).

PN della Capogruppo a fine 2017 pari ad € 22,6 M (da 22,4 M a fine 2016).

PFN di Gruppo a fine 2017 negativa per € 7,3 M (da € 7,6 M a fine 2016) inclusiva di € 4,3 M di debiti chirografari di categoria *A – NPL* che saranno rimborsati esclusivamente con i flussi derivanti da tale attività. Eventuali importi non rimborsati entro il 2020 saranno convertiti in capitale della Società. **Al netto di tali debiti, la PFN residua dell'attività servizi è pari ad € 3,0 M.**

Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS