

N. 10.547 di rep.

N. 5.409 di racc.

**Verbale di riunione di Consiglio di Amministrazione**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013 (duemilatredecim),

il giorno 5 (cinque)

del mese di dicembre

alle ore 14,05 (quattordici e cinque)

In Milano, in via Bernardo Quaranta n. 40, presso la sede legale dell'*infra* citata società.

Avanti a me **Carlo Marchetti**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è comparso il Signor:

- **Prete Fabrizio**, nato a Torino, il 9 marzo 1967, domiciliato per la carica in Milano, via Bernardo Quaranta n. 40, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, dichiarando di agire nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, nell'interesse della società per azioni quotata denominata:

**"Gabetti Property Solutions S.p.A."**

con sede legale in Milano, via Bernardo Quaranta n. 40, capitale sociale euro 19.038.301,11 sottoscritto ed interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 81019220029, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 975958, (di seguito, anche, la "Società" o "Gabetti"),

mi chiede di far constare, per quanto concerne il secondo e il terzo punto all'ordine del giorno, della riunione del Consiglio di Amministrazione della predetta Società qui riunitosi per discutere e deliberare sul seguente:

**Ordine del Giorno**

*(Omissis)*

2. *Proposta di emissione di un prestito obbligazionario convertendo con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione in esercizio della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2013. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

3. *Proposta di aumento del capitale sociale in esercizio della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2013. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

*(Omissis)*

Aderisco alla fattami richiesta e do atto che la riunione del Consiglio, che ha già provveduto a trattare il primo punto posto all'ordine del giorno, si svolge, per quanto concerne il **secondo e il terzo punto dell'ordine del giorno**, come segue.

Presiede la riunione, nella sua predetta veste ed ai sensi di legge e di Statuto, il Comparente, il quale nuovamente comunica, constatata e dà atto che:

- la presente riunione è stata regolarmente convocata in questo giorno, luogo ed ad ore 14:00, secondo quanto disposto dall'art. 19 dello Statuto Sociale vigente, con avviso tempe-

stivamente inviato a tutti gli aventi diritto in data 27 novembre 2013 a mezzo posta elettronica, per discutere e deliberare, tra l'altro, sul secondo e sul terzo punto dell'ordine del giorno sopra riprodotto;

- oltre ad esso Comparsente assistono i consiglieri Armando BORGHI e collegati in audioconferenza ai sensi di statuto, Antonio MARCEGAGLIA, Massimiliano MARTINOTTI, Ugo GIORDANO, Claudio De ALBERTIS e Stefania Chiaruttini (assente giustificata l'altro consigliere), nonché, sempre come sopra collegati, i sindaci Salvatore CANONICI, Enrico COLANTONI e Doriana PIRONDINI.

Il Presidente dichiara nuovamente pertanto la riunione validamente costituita ai sensi di legge e di Statuto, stante la convocazione come sopra fatta ed atta a deliberare, tra l'altro, sul secondo e sul terzo punto dell'ordine del giorno.

Passando alla trattazione dello stesso, il Presidente ricorda ai presenti che:

**a)** in data 20 giugno 2013 è stato sottoscritto con tutte le banche creditrici del Gruppo Gabetti l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis l.f., divenuto efficace in data 26 novembre 2013;

**b)** con delibera dell'Assemblea straordinaria del 28 giugno 2013 (di cui al verbale postumo in data 26 luglio 2013 n. 10.015/5.235 di mio rep., registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1, in data 2 agosto 2013 al n. 26670 - Serie 1T), debitamente iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione, ai sensi degli artt. 2443 e 2420-ter del Codice Civile, in particolare e tra l'altro:

**(i)** la facoltà di emettere, in una o più volte, entro il periodo di tre anni dalla data di deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), con conseguente aumento del capitale sociale a servizio della conversione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), da attuarsi mediante emissione di azioni ordinarie della Società aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (la "**Delega di emissione del Convertendo**");

**(ii)** la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di tre anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione a favore degli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di

Euro 19.000.000,00 (la "Delega di aumento in Opzione 1")

(iii) la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di tre anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione a favore degli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) (la "Delega di aumento in Opzione 2");

c) il Consiglio di Amministrazione della Società in data 14 novembre 2013 (come da verbale in pari data n. 10.496/5.383 di mio rep., registrato a Milano l il 20 novembre 2013 n. 34778 serie 1T) ha provveduto ad esercitare la **Delega di aumento in Opzione 1** di cui alla premessa a).

Ciò premesso, il Presidente, prendendo in considerazione inizialmente la **Delega di emissione del Convertendo**, richiama i contenuti della Relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6, del codice civile e dell'art. 72 del regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, copia della quale al presente verbale si allega sotto "A" nella quale vengono, tra l'altro, nuovamente illustrate le ragioni d'interesse sociale sottostanti alla operazione di emissione di un prestito obbligazionario convertendo con esclusione del diritto di opzione oggi all'ordine del giorno, e nella quale viene dato conto del criterio di determinazione del prezzo di emissione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale a servizio del prestito obbligazionario convertendo.

Il Presidente, ancora, presenta al Consiglio il parere sulla congruità del criterio di determinazione del prezzo di emissione delle azioni redatto ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile e dell'art. 158 del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 dalla società di revisione *BDO S.p.A.*, copia del quale al presente verbale si allega sotto "B".

Il Presidente precisa, per quanto occorrer possa, che sia la Relazione degli Amministratori, sia la Relazione della Società di Revisione sono state ritualmente depositate presso la sede sociale e messe a disposizione del pubblico sul sito internet della Società.

Il Presidente propone, quindi, che si proceda oggi all'esercizio della Delega di emissione del Convertendo e così all'approvazione dell'emissione di un Prestito Obbligazionario Convertendo (il "**Convertendo**") e dell'aumento di capitale sociale al servizio dello stesso, alle condizioni e termini, coerenti con quanto indicato nella più volte citata delibera assembleare, contenute nel Regolamento del Convertendo, distribuito ai presenti ed al presente allegato sotto "C" (di seguito anche "**Regolamento del Convertendo**" o "**Regolamento del POC**"). L'emissione, più precisamente, avrà le seguenti principali caratteristiche:

- struttura dell'offerta e destinatari: il Convertendo è riservato in sottoscrizione agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e dunque agli istituti di credito come dettagliatamente individuati nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione come sopra allegata sotto "A";

- tempistica dell'effettiva emissione: l'effettiva emissione del Convertendo avverrà una volta eseguita l'operazione di aumento di capitale deliberata in data 14 novembre 2013 di cui alla **Delega di aumento in Opzione 1** e comunque non oltre la data del 30 (trenta) giugno 2014 (duemilaquattordici);

- ammontare: massimi Euro 10.000.000,00, con emissione di massime n. 10.000.000 obbligazioni a conversione obbligatoria (le "**Obbligazioni Convertende**") del valore nominale unitario di Euro 1,00, fatta avvertenza che al verificarsi di un Evento di Conversione (come definito nella Regolamento del Convertendo come sopra allegato sotto "C") le Obbligazioni Convertende si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie di Gabetti (le "**Azioni GPS**") ;

- aumento di capitale sociale a servizio del POC: massimi Euro 10.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo), con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 10.000.000,00, di massimi euro 7.000,00 a capitale sociale e massimi euro 9.993.000,00 a sovrapprezzo, da attuarsi mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, nel numero risultante dall'applicazione del rapporto di conversione;

- durata: fino al 31 dicembre 2023 con decorrenza dalla data di emissione. Ove non si verificasse l'Evento di Conversione e ove non fosse esercitato il diritto di conversione, le Obbligazioni Convertende non convertite in Azioni GPS, verranno rimborsate da Gabetti in un'unica soluzione alla Data di Scadenza. Alla data di scadenza, le Obbligazioni Convertende non convertite saranno rimborsate al Valore Nominale, unitamente agli interessi maturati e non corrisposti per ciascuna Obbligazione Convertenda, senza alcun aggravio di spese e/o commissioni;

- prezzo di emissione: alla pari, fatta avvertenza che le obbligazioni potranno essere sottoscritte mediante compensazione di crediti certi, liquidi ed esigibili;

- rapporto di conversione:

In caso di Obbligo di Conversione

Al verificarsi di un evento di conversione a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$Ac=Vn/Prezzo \text{ di Conversione}$$

Dove:

"Ac" indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

"Vn" indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

"Prezzo di Conversione" indica:

{[(media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta dell'Aumento di Capitale) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento (i.e., a partire dal 2014, il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ciascun anno solare) rilevante suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3;

"Aumento di Capitale": come definito all'art. 7.6 del Regolamento del Convertendo allegato sotto "C".

In caso di Diritto di Conversione

Nel caso di esercizio da parte degli Obbligazionisti del diritto di conversione di cui al precedente paragrafo 3.5. del Regolamento del Convertendo allegato sotto "C", a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$AC=Vn/Prezzo di Conversione$$

Dove:

"Ac" indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

"Vn" indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

"Prezzo di Conversione" indica:

{[(media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la Data di Conversione (come definita all'art. 7.3 del Regolamento del POC in allegato)) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento Conversione Facoltativa (come definita all'art. 9.1 del Regolamento del POC in allegato) suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3.

- periodo e modalità della conversione: come determinati dal Regolamento del Convertendo, allegato sotto "C";

- Regolamento del Convertendo: il Convertendo, più in generale, sarà retto dal Regolamento al presente allegato sotto "C", conferendosi peraltro espresso mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione per definirne il testo definitivo con particolare riferimento all'indicazione (a) dell'Agente per il Pagamento (b) della Data di Emissione; (c) dell'Agente di Calcolo; (d) della data entro la quale verrà convocata l'Assemblea degli Obbligazionisti per la nomina del Rappresentante Comune degli Obbligazionisti.

Il Presidente infine ricorda che, ai sensi dell'art. 2412,

comma 5, del codice civile, i limiti previsti dal medesimo articolo non si applicando alle emissioni di obbligazioni che danno il diritto di sottoscrivere azioni.

\*\*\*

Passando alla trattazione della **Delega di aumento in Opzione 2**, il Presidente illustra le ragioni che rendono opportuno oggi deliberare l'attuazione della suddetta delega ad aumentare il capitale procedendo in particolare a deliberare un aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di euro 3.000.000,00 da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile, mediante emissioni di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da eseguirsi esclusivamente al verificarsi di un Evento di Conversione come definito nel Regolamento del Convertendo di cui sopra, ad un prezzo di emissione pari al prezzo di conversione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale deliberato a servizio del Convertendo in caso di conversione obbligatoria.

Il tutto con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 3.000.000,00, di massimi euro 3.000,00 a capitale sociale e massimi euro 2.997.000,00 a sovrapprezzo (l' "**Aumento di capitale in Opzione**").

Il Presidente inoltre precisa che detto aumento è in ogni caso interamente garantito dal socio Marfin S.r.l. (direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o, anche congiuntamente ad essa, tramite soggetti terzi dalla stessa nominati).

\*\*\*

Il tutto con riserva:

- per l'aumento di capitale a servizio del Convertendo di calcolare, in prossimità dell'esecuzione dell'aumento di capitale, il prezzo di conversione delle azioni e quindi il numero massimo di azioni - comunque ordinarie - da emettere nonché la porzione, per ciascuna azione, ferma restando l'imputazione complessiva massima di cui sopra, del prezzo di emissione da imputare a capitale e quella a titolo di sovrapprezzo.

- per l'aumento di capitale in esercizio della **Delega di aumento in Opzione 2**, di calcolare, in prossimità dell'esecuzione dell'aumento di capitale, il prezzo di emissione delle azioni e quindi il numero massimo di azioni - comunque ordinarie - da emettere nonché, il rapporto di opzione e la porzione, per ciascuna azione, ferma restando l'imputazione complessiva massima di cui sopra, del prezzo di emissione da imputare a capitale e quella a titolo di sovrapprezzo.

Prende infine la parola il dott. Salvatore Canonici, a nome dell'intero Collegio Sindacale, il quale attesta che tutte le azioni attualmente emesse sono interamente liberate e che

l'attuale capitale sociale di euro 19.072.248,91 è interamente sottoscritto e versato, fatta avvertenza che esso tiene conto dell'intervenuta sottoscrizione parziale, in data 4 dicembre 2013, dell'aumento di capitale deliberato in 14 settembre 2012 e 28 giugno 2013.

Dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione,

- preso atto di quanto comunicato dal Presidente;
- richiamate le deleghe conferite dall'Assemblea straordinaria della Società del 28 giugno 2013;
- richiamata la Relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi degli artt. 2441, commi 5 e 6, e 2420-ter del codice civile e dell'art. 72 del Regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971 (allegata al presente verbale sotto "A");
- preso atto del parere di congruità sul criterio di determinazione del prezzo di emissione delle azioni redatto dalla società di revisione (allegato al presente verbale sotto "B");
- preso atto dell'attestazione del Presidente del Collegio Sindacale;
- in esercizio delle citate deleghe di emettere un prestito obbligazionario convertendo e ad aumentare il capitale attribuite al Consiglio di Amministrazione dalla predetta Assemblea Straordinaria del 28 giugno 2013, mediante voto espresso per alzata di mano e per appello nominale,

**delibera**

**unanime**

1.) di emettere il Convertendo per un importo di massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), con emissione di massime n. 10.000.000 (diecimilioni) obbligazioni a conversione obbligatoria (le "**Obbligazioni Convertende**") del valore nominale unitario di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ed avente le seguenti caratteristiche:

- struttura dell'offerta e destinatari: il Convertendo è riservato in sottoscrizione agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e dunque agli istituti di credito come dettagliatamente individuati nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione come sopra allegata sotto "A";

- tempistica dell'effettiva emissione: l'effettiva emissione del Convertendo avverrà una volta eseguita l'operazione di aumento di capitale deliberata in data 14 novembre 2013 di cui alla **Delega di aumento in Opzione 1** e comunque non oltre la data del 30 (trenta) giugno 2014 (duemilaquattordici);

- ammontare: massimi Euro 10.000.000,00, con emissione di massime n. 10.000.000 obbligazioni a conversione obbligatoria (le "**Obbligazioni Convertende**") del valore nominale unitario di Euro 1,00, fatta avvertenza che al verificarsi di un Evento di Conversione (come definito nel Regolamento del Conver-

tendo come sopra allegato sotto "C") le Obbligazioni Convertende si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie di Gabetti (le "Azioni GPS") ;

- aumento di capitale sociale a servizio del POC: massimi Euro 10.000.000,00 (comprensivi di sovrapprezzo), con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 10.000.000,00, di massimi euro 7.000,00 a capitale sociale e massimi euro 9.993.000,00 a sovrapprezzo, da attuarsi mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, nel numero risultante dall'applicazione del rapporto di conversione;

- durata: fino al 31 dicembre 2023 con decorrenza dalla data di emissione. Ove non si verificasse l'Evento di Conversione e ove non fosse esercitato il diritto di conversione, le Obbligazioni Convertende non convertite in Azioni GPS, verranno rimborsate da Gabetti in un'unica soluzione alla Data di Scadenza. Alla data di scadenza, le Obbligazioni Convertende non convertite saranno rimborsate al Valore Nominale, unitamente agli interessi maturati e non corrisposti per ciascuna Obbligazione Convertenda, senza alcun aggravio di spese e/o commissioni;

- prezzo di emissione: alla pari, fatta avvertenza che le obbligazioni potranno essere sottoscritte mediante compensazione di crediti certi, liquidi ed esigibili;

- rapporto di conversione:

In caso di Obbligo di Conversione

Al verificarsi di un evento di conversione a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$Ac=Vn/Prezzo \text{ di Conversione}$$

Dove:

"Ac" indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

"Vn" indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

"Prezzo di Conversione" indica:

{[( media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta dell'Aumento di Capitale) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento (i.e., a partire dal 2014, il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ciascun anno solare) rilevante suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3;

"Aumento di Capitale": come definito all'art. 7.6 del Regolamento del Convertendo allegato sotto "C".

In caso di Diritto di Conversione

Nel caso di esercizio da parte degli Obbligazionisti del diritto di conversione di cui al precedente paragrafo 3.5. del Regolamento del Convertendo allegato sotto "C", a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$AC=Vn/Prezzo \text{ di Conversione}$$

Dove:

"Ac" indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

"Vn" indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

"Prezzo di Conversione" indica:

{[(media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la Data di Conversione (come definita all'art. 7.3 del Regolamento del POC in allegato)) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento Conversione Facoltativa (come definita all'art. 9.1 del Regolamento del POC in allegato) suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione)]}/3.

**-periodo e modalità della conversione:** come determinati dal Regolamento del Convertendo, allegato sotto "C";

2.) di approvare il Regolamento del Convertendo, così come illustrato ed al presente allegato sotto "C", conferendo peraltro al Presidente del Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere per definirne il testo definitivo con particolare riferimento all'indicazione (a) dell'Agente per il Pagamento (b) della Data di Emissione; (c) dell'Agente di Calcolo; (d) della data entro la quale verrà convocata l'Assemblea degli Obbligazionisti per la nomina del Rappresentante Comune degli Obbligazionisti;

3.) di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro), a servizio del Convertendo, per un importo di massimi nominali Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), da attuarsi mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione nel numero risultante dall'applicazione del rapporto di conversione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle Obbligazioni Convertende di cui al Convertendo, secondo il rapporto di conversione previsto dal Regolamento del Convertendo come sopra approvato, fatta avvertenza che detto aumento di capitale si intenderà limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio della conversione delle Obbligazioni Convertende alla data di scadenza, con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 10.000.000,00, di massimi euro 7.000,00 (settemila virgola

zero zero) a capitale sociale e massimi euro 9.993.000,00 (novemilioninovecentonovantatremila virgola zero zero) a sovrapprezzo;

4.) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo complessivo, comprensivo di sovrapprezzo, di massimi euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile, mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da eseguirsi esclusivamente al verificarsi di un Evento di Conversione come definito nel Regolamento del Convertendo di cui sopra, ad un prezzo di emissione pari al prezzo di conversione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale deliberato a servizio del Convertendo in caso di conversione obbligatoria e con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 3.000.000,00, di massimi euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) a capitale sociale e massimi euro 2.997.000,00 (duemilioninovecentonovantasettemila virgola zero zero) a sovrapprezzo;;

5.) di riservarsi e rinviare a successiva deliberazione del Consiglio di Amministrazione, da tenersi, nel rispetto della procedura ex art. 2443 del Codice civile, in prossimità dell'inizio dell'offerta in opzione, per entrambi gli aumenti di capitale testè deliberati, il calcolo del prezzo di emissione delle azioni o del prezzo di conversione e quindi del numero massimo di azioni - comunque ordinarie - da emettere nonché il rapporto di opzione per l'aumento di cui al precedente punto 4.) e la porzione, per ciascuna azione, ferma restando l'imputazione complessiva massima di cui al precedente punto 3.) e punto 4.), relativa ad entrambi gli aumenti, del prezzo di emissione da imputare a capitale e quella a titolo di sovrapprezzo;

6.) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, in via tra loro disgiunta, per dare esecuzione, fermo quanto previsto al successivo punto 7.):

(i) all'emissione del Convertendo e

(ii) all'Aumento di Capitale in Opzione di cui al precedente punto 4.), provvedendo alla sottoscrizione ed alla pubblicazione di ogni documento a tal fine utile o opportuno; prevedendo sin d'ora come termine ultimo per l'esecuzione di detto aumento di capitale il 30 (trenta) giugno 2024 (duemilaventiquattro);

7.) di prevedere che: (i) in ogni caso l'esecuzione del Convertendo sia subordinata alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale di massimi Euro 19.000.000,00 deliberato il 14 novembre 2013, di cui alla **Delega di aumento in Opzione 1**, come da verbale sopra citato;

(ii) l'esecuzione dell'Aumento di Capitale in Opzione di cui al precedente punto 4.), sia subordinata al verificarsi di un Evento di Conversione come definito nel Regolamento del Convertendo e (iii) l'esecuzione dell'aumento di capitale a servizio del Convertendo - solo in caso di conversione obbligatoria del Convertendo, come definita nel regolamento - sia subordinata alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale in opzione di massimi Euro 3.000.000,00, testé deliberato al punto 4.);

8.) di conseguentemente modificare l'articolo 5 (cinque) dello statuto sociale mediante l'introduzione di un nuovo ultimo comma, come segue:

*"Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 5 dicembre 2013, ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria del 28 giugno 2013, (i) ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, cod. civ., di emettere obbligazioni a conversione obbligatoria (obbligazioni convertende) in azioni ordinarie, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un ammontare massimo pari a nominali Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, in via scindibile, per massimi Euro 10.000.000,00, (con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 10.000.000,00, di massimi euro 7.000,00 a capitale sociale e massimi euro 9.993.000,00 a sovrapprezzo) da attuarsi mediante emissione, entro il termine ultimo del 30 giugno 2024, di azioni ordinarie, azioni prive di valore nominale espresso, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, nonché (ii) di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile, entro il termine ultimo del 30 giugno 2024, di massimi nominali euro 3.000.000 (con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 3.000.000,00, di massimi euro 3.000,00 a capitale sociale e massimi euro 2.997.000,00 a sovrapprezzo) mediante l'emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), ad un prezzo di emissione pari al prezzo di conversione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale deliberato a servizio del Convertendo in caso di conversione obbligatoria da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile."*

eliminando al contempo il decimo e l'undicesimo comma del predetto articolo 5 (cinque) - introdotti per effetto delle determinazioni assunte dalla citata Assemblea straordinaria del 28 (ventotto) giugno 2013 (duemilatredici) - fermo ed invariato restando detto articolo 5 (cinque) in ogni altra sua parte;

8.) di conferire disgiuntamente ai legali rappresentanti pro

tempore ogni e più ampio potere:

- al fine di dare esecuzione alla delibera di cui sopra al punto 1.) e, pertanto, per provvedere all'effettiva emissione da parte della Società del Convertendo, ponendo in essere tutto quanto richiesto, utile e/o necessario per l'attuazione della deliberazione medesima, con ogni e più ampia facoltà al riguardo, comprese quelle di:

a) determinare l'esatto ammontare del Convertendo e più in generale determinare, nei limiti di cui alle precedenti deliberazioni e quindi anche nel rispetto delle previsioni del Regolamento del Convertendo, i termini e le condizioni del Convertendo medesimo;

b) procedere al collocamento del Convertendo, stipulando ogni negozio o accordo a ciò connesso e funzionale;

c) predisporre, modificare e presentare alle competenti Autorità ogni domanda, istanza, documento, prospetto allo scopo necessario e/o opportuno richiesti per l'emissione del Convertendo;

- compiere le formalità necessarie affinché le presenti deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte che fossero allo scopo opportune e/o richieste dalle competenti Autorità anche in sede di iscrizione nel Registro delle Imprese;

- compiere in genere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e/o opportuno, nessuno escluso od eccettuato.

- per provvedere ad adeguare l'espressione numerica del capitale sociale, ad avvenuta esecuzione degli aumenti del capitale sopra deliberati, modificando l'art. 5 (cinque) dello statuto, con facoltà di procedere altresì ai relativi depositi.

Il Consiglio di Amministrazione, infine, sempre unanime

**dà atto**

anche ai fini del deposito, che a seguito di quanto sopra deliberato, il testo vigente dello statuto sociale verrà ad essere, ottenuta l'iscrizione delle delibere come sopra assunte presso il competente Registro delle Imprese, quello che il Presidente mi consegna ed io notaio allego al presente verbale sotto "D", fatta avvertenza che esso tiene conto dell'intervenuta sottoscrizione parziale dell'aumento di capitale deliberato in data 14 settembre 2012 e 28 giugno 2013.

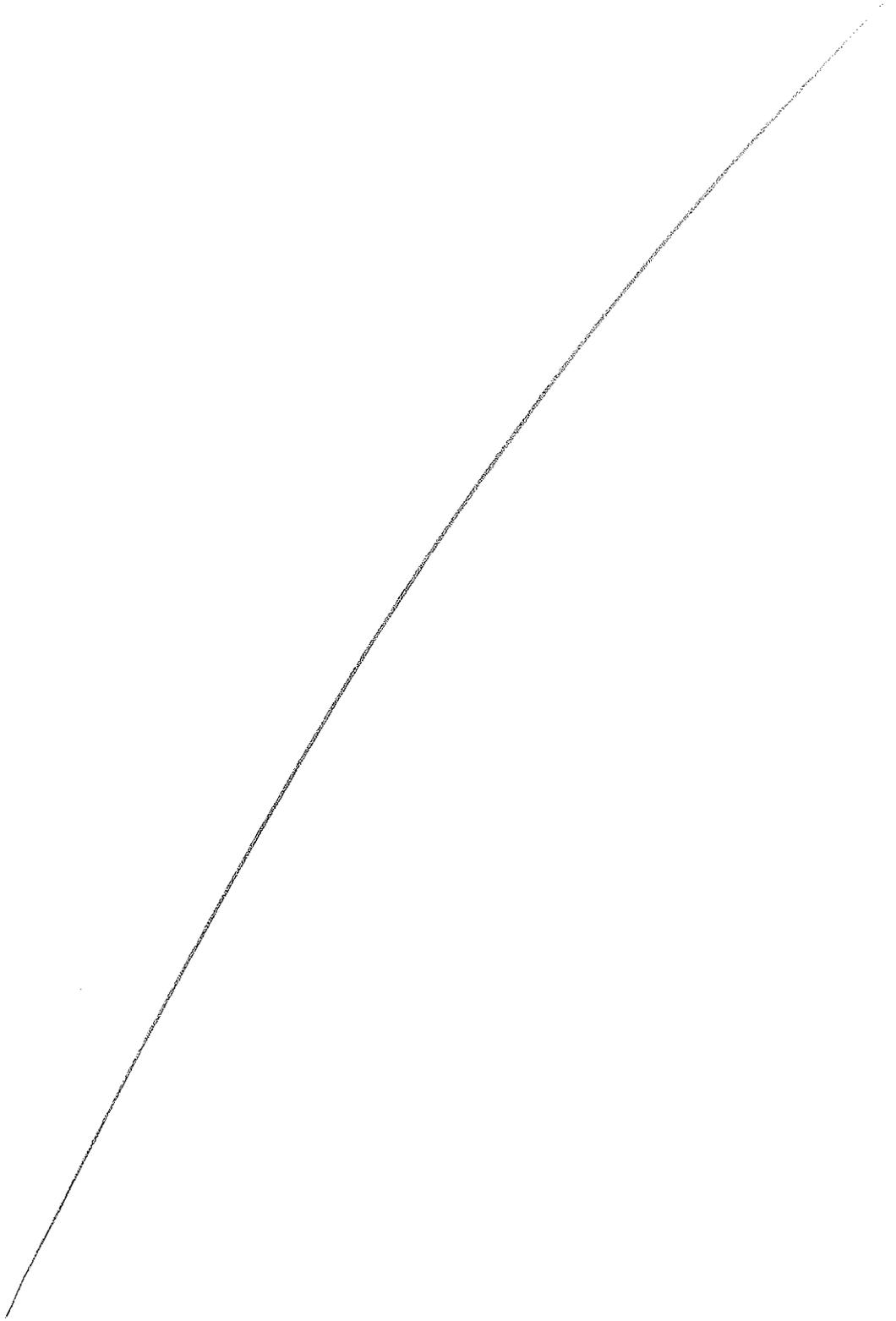
Essendosi esaurita la trattazione del secondo e del terzo punto dell'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea essendo le ore 14,25 (quattordici e venticinque). Del presente ho dato lettura al comparente che lo approva e con me sottoscrive omessa per sua dispensa la lettura degli allegati.

Consta di sette fogli scritti con mezzi meccanici da persona

di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine venti-  
quattro e della venticinquesima sin qui.

F.to Fabrizio Prete

F.to Carlo Marchetti notaio



All. "A" al n. 10544/5408 di rep.



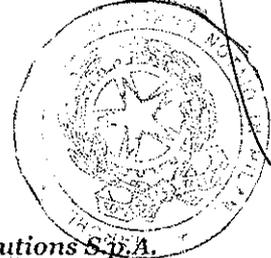
Gabetti Property Solutions S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta 40

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 19.038.301,11

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

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



**Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ("Gabetti" o la "Società") predisposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, commi 5 e 6, del codice civile e dell'art. 72, del regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, come successivamente modificato ed integrato (il "Regolamento Emittenti"), nonché in conformità ai criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.**

*Proposta di delibera di emissione di obbligazioni a conversione obbligatoria (obbligazioni convertende) in azioni ordinarie, ai sensi degli artt. 2420-bis e 2420-ter del codice civile, con esclusione, del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, e contestuale delibera di aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 1, del codice civile, a servizio della conversione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, pari a Euro 10.000.000,00, da attuarsi mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013.*

*Cher*  
*Pete*

#### PREMESSA

Nel corso del 2012 e nella prima parte del 2013, il perdurare del non favorevole andamento del mercato immobiliare e dei servizi ad esso connessi, i minori introiti di Gabetti e delle società dalla stessa controllate (congiuntamente, il "Gruppo Gabetti") per l'anno 2012 rispetto alle previsioni di cui al piano approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 7 febbraio 2012 e aggiornato in data 9 luglio 2012 (il "Piano Strategico 2012-2015") e il permanere della situazione di tensione patrimoniale e finanziaria del gruppo, hanno condotto il Gruppo Gabetti ad una difficoltà di sviluppo, nonostante il competitivo posizionamento nel mercato di riferimento.

In data 14 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti, alla luce della necessità di ridefinire le strategie complessive del Gruppo Gabetti e ristabilire l'equilibrio patrimoniale e finanziario dello stesso per far fronte alla predetta tensione finanziaria, ha predisposto un nuovo piano strategico per l'arco temporale 2013 - 2016 (il "Piano Strategico 2013-2016") contenente una nuova manovra finanziaria.

Il Piano Strategico 2013-2016 sostituisce in tutte le sue parti il Piano Strategico 2012-2015 e prevede in sintesi una ulteriore razionalizzazione della struttura del Gruppo ed una riduzione dei costi fissi, anche a seguito di alcune rivisitazioni del modello di business, con un significativo abbassamento del livello di break-

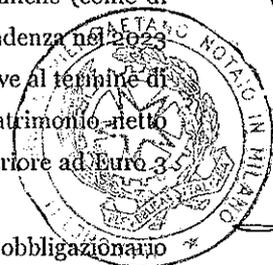
even sul fatturato e una conseguente sensibile riduzione del profilo di rischio del Gruppo, attraverso una attività di profonda riorganizzazione delle strutture di *business*, con l'obiettivo di rendere più snella e flessibile la struttura dei costi.

Il Piano Strategico 2013-2016 ha come presupposti lo sviluppo dell'attività *core* dell'intermediazione immobiliare, comprensiva dell'attività del *franchising* immobiliare (*Agency*) e di erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare (*Technical Services*) e prevede per le diverse linee di *business* quanto segue: (i) una sensibile riduzione della forza vendita dipendente sostituita da venditori professionisti indipendenti e un miglioramento della qualità del servizio offerto, integrato con gli altri servizi erogati dal Gruppo nel settore *agency* – rete diretta; (ii) una rivisitazione della struttura con maggiore integrazione tra le reti e un potenziamento dei servizi ai franchisee e ai loro clienti finali, nel *franchising* immobiliare e (iii) una completa rivisitazione della struttura di Abaco Servizi S.r.l., con riferimento ai servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare. Sempre con riferimento alla linea di *business* *Technical Services* sono altresì previsti lo sviluppo della piattaforma informatica "Treeplat" e del "Portale dei Servizi Tecnici" e il consolidamento del ruolo di Patrigest S.p.A. quale riferimento nell'attività di valutazione e *advisory*.

A seguito dell'approvazione del Piano Strategico 2013-2016, gli istituti di credito titolari di crediti chirografari (i.e.: UniCredit S.p.A., Banca Popolare di Bergamo S.p.A., UBI Banca Società Cooperativa per Azioni, Banca Regionale Europea S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., Banco Popolare Società Cooperativa, Intesa Sanpaolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Banca Popolare di Sondrio Società Cooperativa per Azioni) e talune società del Gruppo Gabetti, tra cui Gabetti stessa, hanno stipulato, ai sensi dell'articolo 182-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, come successivamente modificato e integrato (la "Legge Fallimentare"), un accordo di ristrutturazione (l'"Accordo di Ristrutturazione dei Debiti") che prevede, in estrema sintesi:

- riscadenziamento del debito finanziario chirografario consolidato di categoria B prevedendo un periodo di pre-ammortamento per il rimborso delle quote capitale della durata di 2 anni, sino al 31 dicembre 2014 ed un rimborso del debito residuo con *cash-sweep* pari al 50% del *free cash flow* generato a partire dal 2015, con rate annuali minime di Euro 500 mila a partire dal 2015 e rimborso della quota residua in un'unica soluzione (*bullet*) al 2020;
- per tutti i debiti chirografari di categoria A (NPL) stessi meccanismi di rimborso previsti nel precedente accordo, ma traslati sino al 31 dicembre 2020, con un meccanismo di *cash-sweep* pari al 100% del *free cash flow* generato dalla sola gestione del portafoglio NPL e conversione in capitale di Gabetti delle eventuali perdite subite dal Gruppo Gabetti nella gestione degli stessi;
- mantenimento dei tassi di interesse agevolati sull'indebitamento finanziario consolidato in linea con il precedente accordo, pari all'Euribor 3 mesi + 100 Bps per il debito chirografario di categoria B e 1% fisso per il debito chirografario di categoria A (NPL), con interessi di ciascun anno che saranno corrisposti in via annuale posticipata il 15 gennaio dell'anno successivo, a partire dal 2014, fatto salvo gli interessi maturati al 31 dicembre 2020 che saranno rimborsati a tale data;
- riscadenziamento degli interessi scaduti maturati nel periodo ottobre 2011/dicembre 2012 al 31 dicembre 2013;

- aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di Euro 19 milioni interamente garantito dal socio Marfin S.r.l. ("Marfin");
- conversione di Euro 20 milioni in capitale di Gabetti di debito chirografario di categoria B da parte delle Banche (come di seguito definite);
- conversione di Euro 10 milioni di debito chirografario di categoria B da parte delle Banche (come di seguito definite) in un prestito obbligazionario convertendo fruttifero, con rimborso a scadenza nel 2023 ovvero conversione automatica in capitale di Gabetti al verificarsi del "trigger event", ove al termine di un trimestre a partire dal 1° gennaio 2014 il rapporto posizione finanziaria netta/patrimonio netto consolidato superi 3,0x, ovvero in caso in cui il patrimonio netto consolidato risulti inferiore ad Euro 35 milioni;
- nel caso in cui si verificasse il "trigger event" con successiva conversione del prestito obbligazionario convertendo fruttifero, di cui al punto precedente, verrà effettuato un ulteriore aumento di capitale per Euro 3 milioni per cassa interamente garantito dal socio Marfin;
- rinuncia da parte di Gabetti al finanziamento di Euro 6 milioni e della relativa quota interessi concesso a Investment Services S.p.A. ("Investment Services") in data 21 settembre 2012;
- riduzione da Euro 8 milioni ad Euro 4,5 milioni della garanzia che Gabetti si era impegnata a prestare, nel luglio 2012, ai creditori bancari delle società che fanno parte del gruppo Investment Services, con eventuale pagamento in 4 rate annuali di pari importo ciascuna negli anni 2019-2022 e rinuncia, a fine liquidazione delle società facenti parte della Investment Services, al rimborso del credito di regresso residuo verso Investment Services.



*[Handwritten signature]*

Si ricorda che l'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è ancora subordinata al ricevimento di risposta positiva da parte della Consob in merito alla insussistenza in capo alle banche creditrici e/o a Marfin S.r.l. dell'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni Gabetti ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 58/1998 in virtù dell'effettuazione degli aumenti di capitale sociale previsti nello stesso Accordo di Ristrutturazione.

L'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione è, altresì ancora subordinata, tra l'altro, alla sopra menzionata rinuncia da parte della Società al finanziamento di Euro 6.000.000 e al rilascio sempre da parte della Società della garanzia di massimi Euro 4.500.000.

L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti prevede, infine, alcune condizioni risolutive legate alla tempistica delle delibere di aumento di capitale e all'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale da Euro 19.000.000.

Il Piano Strategico 2013-2016, sottostante l'Accordo di Ristrutturazione, è stato asseverato in data 19 giugno 2013 dal dottor Silvano Cremonesi ai sensi dell'art. 182-bis della Legge Fallimentare in merito alla veridicità dei dati e all'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, con particolare riferimento all'idoneità dello stesso ad assicurare il regolare e integrale pagamento dei creditori estranei all'accordo, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è stato sottoscritto in data 20 giugno 2013 ed è stato depositato in data 26 giugno 2013 presso il Tribunale di Milano ai fini dell'omologa, ai sensi dell'articolo 182-bis della Legge Fallimentare.

In data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in cancelleria in data 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano in data 21 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 6 novembre 2013.

Si segnala che in data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in cancelleria in data 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha, inoltre, emesso il decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti relativo alle società facenti parte del Gruppo Investment Services, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano da ultimo in data 25 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 12 novembre 2013.

Ciò premesso, si ricorda, inoltre, che in data 28 giugno 2013, l'assemblea, in parte straordinaria, di Gabetti ha deliberato, tra l'altro:

- a) L'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 19.000.000 (l'**"aumento di capitale in opzione"**);
- b) L'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 20.000.000, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (l'**"aumento di capitale conversione"**);
- c) L'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 3.000.000 (l'**"Aumento di Capitale Ulteriore"**);
- d) L'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420 ter del codice civile, della facoltà di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (il **"POC"** o il **"Convertendo"** e l'**"Aumento di Capitale a Servizio"**).

In data 14 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti, esercitando la facoltà allo stesso conferita dall'assemblea, in parte straordinaria, del 28 giugno 2013, ha deliberato:

- a) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 19.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441 del codice civile (**"Aumento di Capitale in Opzione"**);
- b) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 20.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (**"Aumento di Capitale Conversione"**).

Si ricorda, inoltre, che l'Assemblea degli Azionisti del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013 ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, entro il termine ultimo del 31 dicembre 2020, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 11.920.237,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, mediante emissione di nuove azioni ordinarie, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria A e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (**"Aumento di Capitale NPL"**).

Nell'ambito delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, in data 14 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti ha deliberato l'esecuzione parziale dell'Aumento di Capitale NPL. In particolare, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato - con riferimento alla Situazione NPL al 30 settembre 2012 da cui emergono perdite pari ad Euro 560.000 e alla Situazione NPL al 30 settembre 2013 da cui emergono perdite pari ad Euro 1.543.000, e così per complessivi Euro 2.103.000 - l'esecuzione parziale all'Aumento di Capitale NPL per l'importo di massimi Euro 2.103.000 (di cui massimi Euro 33.947,81 a capitale e massimi Euro 2.069.052,19 a sovrapprezzo), mediante emissione di massime n. 41.074.218 azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, ad un prezzo di emissione per azione di Euro 0,0512, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria A e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (**"Aumento di Capitale NPL - Tranche 1"**),

La presente relazione illustrativa (la **"Relazione"**) ha lo scopo di illustrare la proposta che sarà posta all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione che sarà convocato una volta decorsi i termini previsti dalla normativa vigente, avente ad oggetto l'esercizio della facoltà conferita dall'assemblea straordinaria degli azionisti della Società in data 28 giugno 2013, ai sensi dell'art. 2420 ter del codice civile, di procedere all'emissione del Convertendo, con conseguente Aumento di Capitale a Servizio.

In particolare, il Convertendo è riservato in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e dunque riservato in sottoscrizione esclusivamente ai seguenti istituti di credito:

- **UniCredit S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via Alessandro Specchi, 16, Direzione Generale in Milano, Piazza Cordusio, capitale sociale pari ad Euro 19.647.948.525,10 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 00348170101, Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al numero 2008.1, Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia;
- **Banca Popolare di Bergamo S.p.A.**, con sede legale e Direzione Generale in Piazza Vittorio Veneto, 8, 24122 Bergamo, capitale sociale pari ad Euro 1.350.514.252,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 03034840169, Banca iscritta all'Albo delle Banche al numero 5561 e all'Albo dei Gruppi Bancari al numero 03111.2, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.A.;
- **Unione di banche italiane Società cooperativa per azioni**, e, in forma abbreviata, "UBI Banca", con sede legale in Bergamo, Piazza Vittorio Veneto n. 8, capitale sociale pari ad Euro 2.254.367.552,50, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 03053920165, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5678, Capogruppo del "Gruppo UBI Banca" iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3111.2, aderente al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;
- **Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.** con denominazione abbreviata "BIPIEMME" o "B.P.M", con sede legale e Direzione Generale in Milano, Piazza F. Meda, 4, capitale sociale Euro 2.865.708.586,15, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00715120150, iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative al numero A109641, Iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario Bipiemme – Banca Popolare di Milano iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;
- **Banco Popolare - Società Cooperativa**, con sede legale e Direzione Generale a Verona, Piazza Nogara, 2, capitale sociale Euro 4.294.148.212,83 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale 03700430238, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, capogruppo del Gruppo Bancario Banco Popolare, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia;
- **Intesa Sanpaolo S.p.A.**, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo n. 156, sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà n. 8, capitale sociale Euro 8.545.561.614,72 sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 00799960158, iscritta all'Albo delle Banche al numero 5361, Capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia;
- **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**, con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, capitale sociale Euro 7.484.508.171,08 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 00884060526, iscritta all'Albo delle Banche al numero 5274, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;
- **Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.**, con denominazione abbreviata "B.N.L. S.p.A." con Sede Legale e Direzione Generale in Roma, Via Vittorio Veneto n. 119, capitale sociale Euro 2.076.940.000,00

interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 09339391006, iscritta all'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo bancario BNL iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al numero 1005, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;

- **Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni**, con sede in Sondrio, Piazza Garibaldi n. 16, capitale sociale pari ad Euro 924.443.955, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sondrio e codice fiscale 00053810149, iscritta all'Albo delle Banche al numero 842, Capogruppo del Gruppo bancario Banca Popolare di Sondrio, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al numero 5696.0, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritta all'Albo delle Società Cooperative al numero A160536.

(i suddetti istituti di credito le "Banche" e ciascuno di essi una "Banca").

Si segnala che l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è stato sottoscritto anche da Banca Regionale Europea S.p.A., con sede in Cuneo, Via Roma n. 13, capitale sociale pari ad Euro 587.892.824,35, numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo e codice fiscale 01127760047, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5240.70, appartenente al gruppo bancario Gruppo Unione di Banche Italiane, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Tale banca è esclusivamente titolare di crediti chirografari di categoria A (relativi alla gestione dei *Non Performing Loan* - NPL); pertanto non rientra tra i soggetti a cui riservare in sottoscrizione il Convertendo che è riservato appunto, ai sensi e per gli effetti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B.

La sottoscrizione del Convertendo da parte delle Banche avverrà mediante compensazione tra una porzione di crediti chirografari di categoria B vantati da tali istituti nei confronti della Società – crediti liquidi ed esigibili alla data della compensazione - e l'ammontare equivalente del debito da sottoscrizione delle relative obbligazioni di Gabetti da emettersi in esecuzione del Convertendo.

La sottoscrizione del Convertendo da parte delle Banche avverrà nel rispetto del criterio di proporzionalità tra le banche, ossia – *pro quota* – nella medesima proporzione cui ciascun istituto di credito partecipa, al 31 dicembre 2012, ai crediti chirografari di categoria B del Gruppo Gabetti.

In particolare, il Convertendo sarà sottoscritto da parte delle Banche come di seguito indicato:

Nominativo Banca	% cui ciascuna Banca partecipa, al 31 dicembre 2012, ai crediti chirografari di categoria B del Gruppo Gabetti	Importo del Convertendo da sottoscrivere (valori in Euro arrotondati)
UniCredit S.p.A.	34,7%	3.468.608
Banca Popolare di Bergamo S.p.A.	3,1%	315.539

Unione di banche italiane Società cooperativa per azioni	0,7%	68.463
Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	18,1%	1.811.046
Banco Popolare - Società Cooperativa	14,3%	1.430.973
Intesa Sanpaolo S.p.A.	10,9%	1.089.266
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	8,6%	860.159
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	7,4%	735.453
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	2,2%	220.493
<b>Totale</b>	<b>100%</b>	<b>10.000.000</b>

Si segnala che, ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, la sottoscrizione del Convertendo da parte delle Banche avverrà subordinatamente alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione e quindi presumibilmente nei primi mesi del 2014.

Infine, sempre ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (ad es., il prezzo) delle azioni di cui all'Aumento di Capitale Ulteriore, in caso di conversione obbligatoria del Convertendo.

Il Consiglio di Amministrazione, in forza e nell'ambito della delega conferitagli, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, dall'assemblea del 28 giugno 2013, intende deliberare l'emissione del Convertendo e, conseguentemente, l'Aumento di Capitale a Servizio.

#### **1. MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DEL CONVERTENDO E DELL'AUMENTO DI CAPITALE A SERVIZIO**

Il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio sono volti (i) all'attuazione delle misure previste dal Piano Strategico 2013-2016 e (ii) all'attuazione delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

In ordine all'attuazione delle misure previste dal Piano Strategico 2013-2016 e all'attuazione delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio Conversione rappresentano un punto fondamentale a supporto del Piano Strategico 2013-2016 e dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, la cui attuazione è di primario interesse per la Società. In particolare, il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio si inseriscono nel più ampio progetto di risanamento economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo Gabetti necessario, tra l'altro, a preservare il valore della Società e ciò anche nell'interesse dei soci diversi da coloro a cui è riservata la sottoscrizione del Convertendo e dell'Aumento di Capitale a Servizio.

L'emissione del Convertendo ed il meccanismo di conversione dello stesso consentiranno una maggiore flessibilità della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, legata all'andamento della stessa. L'esecuzione dell'Aumento di Capitale a Servizio avrà l'effetto di migliorare la composizione del passivo della Società diminuendo il debito finanziario dell'importo massimo di Euro 10.000.000 ed incrementando *pro tanto* il patrimonio netto. La riduzione del debito a seguito della conversione del Convertendo comporterà, altresì, la riduzione degli oneri finanziari con un impatto positivo sul conto economico della Società.

Per i motivi sopra esposti, il Consiglio di Amministrazione ritiene che sia nell'interesse della Società esercitare la delega conferitagli, ai sensi dell'art. 2420 ter del codice civile, dall'assemblea del 28 giugno 2013 ed emettere obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente alle Banche.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte ed in considerazione dell'attuale e particolare situazione in cui si trova la Società, il Consiglio di Amministrazione ritiene che il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio siano lo strumento più corretto per l'attuazione del Piano Strategico 2013-2016 e dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. La decisione del Consiglio di Amministrazione di deliberare l'Aumento di Capitale Conversione appare, pertanto, pienamente rispondente all'interesse della Società e conforme alle deliberazioni assunte dall'assemblea della Società del 28 giugno 2013 che, come già ricordato, ha attribuito al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420 ter del codice civile, la facoltà di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente alle Banche.

Con riferimento alle Banche cui si intende riservare in sottoscrizione il Convertendo si ricorda quanto segue.

Le Banche hanno sottoscritto azioni ordinarie e azioni di categoria B della Società nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis Legge Fallimentare sottoscritto in data 24 aprile 2009 e dell'accordo modificativo dell'accordo di ristrutturazione dei debiti sottoscritto in data 13 settembre 2010.

In particolare, nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis Legge Fallimentare del 24 aprile 2009, in sede di aumento di capitale sociale della Società riservato esclusivamente agli istituti di credito di importo pari ad Euro 24.999.999,846, le banche hanno sottoscritto complessive n. 29.976.019 azioni di categoria B, ripartite come di seguito indicato:

<b>Nominativo Banca</b>	<b>n. azioni di categoria B sottoscritte</b>
Unicredit Corporate Banking S.p.A. (ora UniCredit S.p.A.)	10.171.517
Banca Popolare di Bergamo S.p.A.	1.244.161
Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	5.093.493
Banca Popolare di Lodi S.p.A. (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	3.546.847

Credito Bergamasco – Società per azioni (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	851.243
Intesa Sanpaolo S.p.A.	3.407.367
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	2.633.759
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	2.200.242
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	670.847
Banco di Sardegna S.p.A.	156.543
<b>Totale</b>	<b>29.976.019</b>

Nell'ambito dell'accordo modificativo dell'accordo di ristrutturazione dei debiti del 13 settembre 2010, in sede di aumento di capitale sociale della Società offerto in opzione agli aventi diritto di importo pari ad Euro 24.996.443,70, le banche, nell'ambito della garanzia prestata, hanno sottoscritto complessive n. 20.714.065 azioni ordinarie, ripartite come di seguito indicato:

<b>Nominativo Banca</b>	<b>n. azioni ordinarie sottoscritte</b>
UniCredit S.p.A.	7.065.633
Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	3.538.189
Banca Popolare di Lodi S.p.A. (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	2.463.813
Credito Bergamasco – Società per azioni (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	591.315
Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.366.924
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	1.829.538
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	1.528.395
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	466.003
Banco di San Giorgio S.p.A.	864.255
<b>Totale</b>	<b>20.714.065</b>

Si segnala che, nell'ambito dell'accordo di risanamento ex art. 67, comma 3, lettera d), Legge Fallimentare del 27 luglio 2012, in sede di conversione facoltativa delle azioni di categoria B della Società (ogni n. 8 azioni di categoria B, n. 7 azioni ordinarie), le banche hanno convertito n. 25.577.896 azioni di categoria B in n. 22.380.659 azioni ordinarie della Società, ripartite come di seguito indicato:

<b>Nominativo Banca</b>	<b>n. azioni ordinarie assegnate a seguito della conversione</b>
UniCredit S.p.A.	8.900.073
Banca Popolare di Bergamo S.p.A.	972.125
Centrobanca S.p.A.	116.515

Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	4.456.862
Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.981.440
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	2.304.540
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	1.925.210
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	586.985
Banco di Sardegna S.p.A.	136.969
<b>Totale</b>	<b>22.380.659</b>

Le residue n. 4.398.123 azioni di categoria B sono ripartite come di seguito indicato:

<b>Nominativo Banca</b>	<b>n. azioni di categoria B residue</b>
UniCredit S.p.A.	5
Banca Popolare di Lodi S.p.A. (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	3.546.847
Credito Bergamasco - Società per azioni (ora Banco Popolare - Società Cooperativa)	851.243
Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	5
Intesa Sanpaolo S.p.A.	7
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	2
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	7
Banco di Sardegna S.p.A.	7
<b>Totale</b>	<b>4.398.123</b>

## 2. ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella che segue si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario netto a breve e a medio/lungo termine della Società e consolidato del Gruppo Gabetti al 30 settembre 2013 e al 31 dicembre 2012.

### Posizione Finanziaria Netta della Capogruppo

(Dati in migliaia di Euro)	30.09.2013	31.12.2012
Cassa	1	2
Depositi bancari e postali	1.863	5.091
<b>Liquidità</b>	<b>1.864</b>	<b>5.093</b>
Debiti verso banche	-1.995	-1.604
Debiti e passività finanziarie correnti	-4.372	-4.092
<b>Indebitamento finanziario corrente</b>	<b>-6.367</b>	<b>-5.696</b>
<b>Posizione finanziaria netta corrente</b>	<b>-4.503</b>	<b>-603</b>
Debiti verso banche	-44.565	-44.564
<b>Indebitamento finanziario non corrente</b>	<b>-44.565</b>	<b>-44.564</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>-49.068</b>	<b>-45.167</b>

### Posizione Finanziaria Netta Consolidata

(Dati in migliaia di Euro)	30.09.2013	31.12.2012
Cassa	13	19
Depositi bancari e postali	3.349	7.986
Titoli e attività finanziarie correnti	538	286
<b>Liquidità</b>	<b>3.900</b>	<b>8.291</b>
Debiti verso banche	-2.463	-2.027
<b>Indebitamento finanziario corrente</b>	<b>-2.463</b>	<b>-2.027</b>
<b>Posizione finanziaria netta corrente</b>	<b>1.437</b>	<b>6.264</b>
Debiti verso banche	-55.635	-55.634
<b>Indebitamento finanziario non corrente</b>	<b>-55.635</b>	<b>-55.634</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>-54.198</b>	<b>-49.370</b>

La suddivisione dell'indebitamento finanziario tra corrente e non corrente è basata sulle previsioni dell'Accordo di Risanamento del 2012. Verrà effettuato un aggiornamento non appena diverrà efficace l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

### 3. ELEMENTI ESSENZIALI DEL POC

La proposta di deliberazione da assumere da parte del Consiglio di Amministrazione della Società, che sarà convocato una volta decorsi i termini previsti dalla normativa vigente, prevede l'esercizio della facoltà di deliberare l'emissione di obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie al verificarsi di un Evento di Conversione (come di seguito definito) e con diritto di conversione a favore di ciascun obbligazionista in ogni momento tra la data di emissione e la data di scadenza del POC, ai sensi degli artt. 2420-bis e 2420-ter del codice civile, mediante definizione delle caratteristiche del POC indicate nella

relativa bozza di regolamento (il "Regolamento del POC"), i cui elementi e le cui caratteristiche principali sono riassunte qui di seguito (rinviano in ogni caso all'Allegato 1 della presente Relazione, che contiene la bozza del Regolamento del POC). Si precisa che la bozza di Regolamento del POC è stata resa coerente, quanto alle previsioni relative alla durata, con la circostanza che il POC verrà emesso subordinatamente alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione e quindi presumibilmente nei primi mesi del 2014 fermo restando il rimborso nel 2023.

### 3.1 Natura, importo, titoli e prezzo di emissione

Il prestito obbligazionario denominato "Convertendo Gabetti" di Euro 10.000.000,00 (il "Prestito Obligazionario") è costituito da n. 10.000.000,00 obbligazioni del valore nominale di Euro 1,00 cadauna (il "Valore Nominale") emesse da Gabetti che, al verificarsi di un Evento di Conversione (come di seguito definito) si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie di Gabetti (le "Azioni GPS") (le "Obbligazioni Convertende" o le "Obbligazioni").

Le Obbligazioni Convertende saranno immesse nel sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del Decreto Legislativo del 24 settembre 1998, n.58 e relative norme di attuazione.

### 3.2 Durata

La durata del Prestito Obligazionario è fino al 31 dicembre 2023 con decorrenza dalla data di emissione. Ove non si verificasse l'Evento di Conversione, come indicato nel successivo paragrafo 3.4, e ove non fosse esercitato il diritto di conversione, come indicato nel successivo paragrafo 3.5, le Obbligazioni Convertende non convertite in Azioni GPS, verranno rimborsate da Gabetti in un'unica soluzione alla Data di Scadenza. Alla data di scadenza, le Obbligazioni Convertende non convertite saranno rimborsate al Valore Nominale, unitamente agli interessi maturati e non corrisposti per ciascuna Obbligazione Convertenda, senza alcun aggravio di spese e/o commissioni.

### 3.3 Interessi

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi a tasso variabile dalla data di emissione (inclusa) sino alla data di scadenza (esclusa). Tale tasso variabile sarà indicizzato all'*Euro Interbank Offered Rate* (con divisore 360) ("EURIBOR") a 3 mesi maggiorato di 125 bps (il "Margine"), da pagarsi in via posticipata.

Gli interessi sono pagabili annualmente in via posticipata al 31 dicembre di ciascun anno, a partire dall'anno di emissione del Prestito Obligazionario (la "Data di Pagamento degli Interessi"). Qualora una qualsiasi Data di Pagamento degli Interessi non dovesse cadere in un giorno lavorativo secondo il calendario di Borsa Italiana S.p.A. di volta in volta vigente (il "Giorno Lavorativo"), la stessa sarà anticipata al Giorno Lavorativo immediatamente precedente e si terrà conto di tale spostamento nella determinazione dei giorni effettivi del periodo di interessi, fermo restando che tale spostamento non avrà effetto sulle successive Date di Pagamento degli Interessi.

Le cedole saranno calcolate al tasso annuo lordo (arrotondato al terzo decimale con 0,0005 arrotondato al terzo decimale superiore) pari alla media aritmetica dei 4 tassi EURIBOR a 3 mesi, rilevati come di seguito indicato, maggiorata del Margine e saranno pari all'importo risultante dall'applicazione del tasso annuo lordo così determinato al valore nominale dell'obbligazione, moltiplicato per il numero di giorni effettivi del periodo di interesse, il tutto diviso per 360 con arrotondamento al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondato al centesimo di Euro superiore). Per

ciascuna cedola e relativo periodo di interesse, la quotazione dell'EURIBOR a 3 mesi, sarà rilevata dall'Agente di Calcolo il secondo giorno lavorativo antecedente il primo giorno di ciascun trimestre solare (1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre) dalla pubblicazione effettuata sulla pagina del circuito Reuters EURIBOR01, alle ore 11:00 a.m. di Bruxelles ovvero da altra fonte di equipollente ufficialità qualora quest'ultima risulti indisponibile (attualmente pagina ASSIOMFOREX09).

Resta inteso che ogni Obbligazione cesserà di essere fruttifera di interessi:

- (i) nel caso in cui si verifichi un evento di conversione, come indicato nel successivo paragrafo 3.4, dalla data di pagamento degli interessi immediatamente precedente la data in cui si è verificato l'evento di conversione;
- (ii) in caso di esercizio del diritto di conversione, come indicato nel successivo paragrafo 3.5, dalla data di pagamento degli interessi immediatamente precedente la relativa data di conversione.
- (iii) alla data di scadenza.

Non è previsto il pagamento di interessi attraverso cedole periodiche e gli interessi maturati saranno corrisposti in via posticipata, secondo termini e modalità definiti nel Regolamento del POC.

### **3.4 Obbligo di conversione**

Il Regolamento del POC prevede che, ove nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2014 e la data di scadenza delle Obbligazioni, si verifichi uno dei seguenti eventi (ciascuno di essi un "Evento di Conversione" e collettivamente gli "Eventi di Conversione"):

- (i) ad una data di rilevamento (come definita all'art. 7.6 del Regolamento del POC in allegato) il rapporto tra la posizione finanziaria netta consolidata di Gabetti (come definita all'art. 7.6 del Regolamento del POC in allegato) e il patrimonio netto consolidato di Gabetti (come definito all'art. 7.6 del Regolamento del POC in allegato) risulti superiore a 3,0x;
- (ii) ad una qualsiasi data di rilevamento (come definita all'art. 7.6 del Regolamento del POC in allegato) il patrimonio netto consolidato di Gabetti (come definito all'art. 7.6 del Regolamento del POC in allegato) sia inferiore a Euro 3.000.000,00,

le Obbligazioni Convertende saranno rimborsate mediante conversione automatica in Azioni GPS e non saranno rimborsabili mediante liquidazione monetaria. L'obbligo di conversione è sospensivamente condizionato al fatto che, successivamente al verificarsi di un evento di conversione, Gabetti abbia deliberato un aumento di capitale sociale di Euro 3.000.000,00 e che tale aumento di capitale sociale sia stato interamente sottoscritto e versato ("Aumento di Capitale").

### **3.5 Diritto di conversione**

Ferma ed impregiudicata la conversione obbligatoria delle Obbligazioni Convertende in Azioni GPS al verificarsi di un Evento di Conversione, in ogni momento tra la data di emissione e la data di scadenza gli obbligazionisti avranno il diritto di richiedere la conversione in Azioni GPS sulla base del rapporto di conversione indicato nel successivo paragrafo 3.6. Il diritto di conversione può essere esercitato da ciascun obbligazionista per tutte o parte delle Obbligazioni possedute. Il Regolamento del POC indica i termini e condizioni per l'esercizio del diritto di conversione.

### **3.6 Rapporto di conversione**

#### *In caso di Obbligo di Conversione*

Al verificarsi di un evento di conversione a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$Ac=Vn/Prezzo\ di\ Conversione$$

Dove:

“Ac” indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

“Vn” indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

“Prezzo di Conversione” indica:

{[( media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l’inizio del periodo di offerta dell’Aumento di Capitale) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento (i.e., a partire dal 2014, il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ciascun anno solare) rilevante suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3.

#### In caso di Diritto di Conversione

Nel caso di esercizio da parte degli Obbligazionisti del diritto di conversione di cui al precedente paragrafo 3.5., a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente rapporto di conversione:

$$AC=Vn/Prezzo\ di\ Conversione$$

Dove:

“Ac” indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

“Vn” indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

“Prezzo di Conversione” indica:

{[( media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei) mesi mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la Data di Conversione (come definita all’art. 7.3 del Regolamento del POC in allegato)) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla data di rilevamento Conversione Facoltativa (come definita all’art. 9.1 del Regolamento del POC in allegato) suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3.

#### **3.7 Trasferibilità delle obbligazioni convertende**

Le Obbligazioni saranno liberamente trasferibili e assoggettate al regime di circolazione dei titoli dematerializzati. In particolare, le Obbligazioni sono ammesse al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente. Pertanto in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. n. 213/1998 ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli), nonché l’esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari finanziari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A..

Non sono previste restrizioni alla libera negoziabilità delle Obbligazioni.

#### **3.8 Legge applicabile e foro competente**

Il Prestito Obbligazionario e il Regolamento del POC sono disciplinati dalla legge italiana.

Qualsiasi controversia relativa al Prestito Obbligazionario e alle disposizioni contenute nel



Regolamento del POC sarà deferita all'esclusiva competenza del Foro di Milano.

### **3.9 Aumento di capitale a servizio**

Per effetto dell'esercizio della facoltà attribuita al Consiglio di Amministrazione di emettere, per un ammontare massimo pari a Euro 10.000.000,00 obbligazioni convertende in azioni ordinarie della Società (i.e., il POC), viene conseguentemente deliberato l'aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, in via scindibile, per massimi Euro 10.000.000,00 da attuarsi mediante emissione di azioni ordinarie della Società, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione.

## **4. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI ORDINARIE DI NUOVA EMISSIONE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE, RIVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE A SERVIZIO DEL POC**

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di determinare il prezzo di emissione delle azioni ordinarie di nuova emissione, tiene conto del disposto dell'articolo 2441, comma 6, del codice civile che prevede che il prezzo di emissione delle nuove azioni sia determinato in base al valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto, per le azioni quotate in borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre.

Il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione deve essere idoneo, in ossequio alla disciplina prevista all'art. 2441, comma 6, del codice civile, a tutelare i soci che sono stati privati del diritto di opzione, stabilendo un prezzo che non comporti un effetto ingiustificatamente diluitivo del patrimonio netto per azione.

Con riferimento ai casi di aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione, all'interno della pubblicazione "Linee Guida per le Valutazioni Economiche"<sup>1</sup> viene indicato che "(...) *sul piano della razionalità economica, la decisione della società emittente dovrebbe sempre implicare un giudizio di congruità, cioè il corretto bilanciamento fra le posizioni dei vecchi soci e dei nuovi entranti, e una valutazione di convenienza, legata ai vantaggi per la «creazione» di valore che l'aumento di capitale con speciali finalità comporta*". Viene indicato inoltre che "(...) *per sua natura un prezzo di emissione è sempre un prezzo di offerta ai potenziali sottoscrittori, che deve tenere conto (...) da un lato del valore economico del capitale della società di cui trattasi e dall'altro della disponibilità dei destinatari dell'offerta a riconoscere quel valore*", tenendo conto delle indicazioni del mercato e del corso dei prezzi di Borsa degli ultimi sei mesi.

Si sottolinea altresì che "(...) *la congruità dei termini dell'operazione va distinta dalla sua convenienza, la quale deve essere valutata alla luce della creazione di valore che le particolari modalità di svolgimento lasciano prevedere*".

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, ritiene di tenere conto del valore del capitale economico di Gabetti riveniente dall'applicazione del metodo patrimoniale semplice, inteso nell'accezione di "Somma delle Parti", essendo quest'ultimo appropriato nella valutazione di holding di partecipazioni.

---

<sup>1</sup> L. Guatri – V. Uckmar, Linee guida per le valutazioni economiche, FGEA, Milano 2009.

In base a tale metodo, il valore del capitale economico di una società viene determinato come somma dei valori delle singole attività della stessa, intese come entità economiche valorizzabili autonomamente, opportunamente rettificata per tenere conto della posizione finanziaria esistente in capo alla società.

Nella fattispecie, data la struttura societaria del Gruppo e le diverse caratteristiche degli asset inclusi nello stesso, si ritiene opportuno valutare le partecipazioni detenute sulla base delle metodologie di volta in volta ritenute più adatte alle loro specifiche caratteristiche ed, in particolare, mediante l'utilizzo di metodi finanziari applicati solitamente per le società di servizi. In particolare, il metodo del *discounted cash flow* (di seguito anche "DCF"), largamente utilizzato nella prassi valutativa, si basa sulla considerazione che i flussi di cassa operativi che un'impresa sarà in grado di generare in futuro ne rappresentino il suo valore economico. Il valore economico dell'azienda è quindi pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro, scontati ad un tasso rappresentato dal costo medio ponderato del capitale, tenendo in considerazione, ove necessario, il valore della posizione finanziaria netta al fine della determinazione del capitale economico. L'applicazione della metodologia del DCF non tiene conto degli effetti sulle previsioni di piano derivanti dagli aumenti di capitale in precedenza descritti e previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

La valutazione effettuata mediante l'applicazione della metodologia della somma delle parti, nonché la valorizzazione delle attività nette del Gruppo, mediante l'applicazione del metodo del DCF, si basa sul presupposto della continuità aziendale.

Si segnala che il metodo della somma delle parti sarà applicato con riferimento alla più prossima situazione patrimoniale approvata dalla Società, la cui valutazione economica, anche in considerazione del valore intangibile legato al marchio Gabetti ed agli altri marchi del Gruppo non contabilmente valorizzati, non sarà in ogni caso considerata inferiore ad Euro 0,00.

Il Consiglio di Amministrazione, considerate le previsioni di cui all'articolo 2441, comma 6, del codice civile che dispone che il prezzo di emissione delle nuove azioni è determinato tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni di borsa dell'ultimo semestre, ritiene di prendere in esame la media aritmetica e la media ponderata dei corsi di borsa, riferiti ad un arco temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione di cui all'Aumento di Capitale (in caso di Obbligo di Conversione) o la data in cui la conversione avrà effetto (in caso di Diritto di Conversione).

Il Consiglio di Amministrazione considera il criterio della quotazione di borsa quale metodo altrettanto idoneo a fornire una indicazione del valore attribuito dal mercato alla Società, in quanto tale criterio incorpora nel prezzo, almeno in parte, le informazioni a disposizione degli investitori e le aspettative da loro maturate in relazione alle strategie aziendali e alle performance future.

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, ritiene di tenere conto della media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi, sulla base delle seguenti considerazioni:

- la media ponderata, a differenza della media aritmetica, consente di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate, attribuendo un maggior rilievo a prezzi formatisi a fronte di un maggiore volume di negoziazioni;

- l'orizzonte temporale di 6 mesi, rispetto ad orizzonti temporali più brevi quali quelli di 1 mese e di 3 mesi, consente di "mitigare" gli effetti che potrebbero derivare da eventuali fluttuazioni che potrebbero influire sul valore del titolo Gabetti.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene di fissare l'orizzonte temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione di cui all'Aumento di Capitale (in caso di Obbligo di Conversione), tenuto conto delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e del Regolamento del POC che dispongono:

- che le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (ad es., il prezzo) delle azioni di cui all'Aumento di Capitale in caso di Obbligo di Conversione;
- che la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale a Servizio da parte delle Banche è sospensivamente condizionato al fatto che, successivamente al verificarsi di un evento di conversione, Gabetti abbia deliberato un aumento di capitale sociale di Euro 3.000.000 e che tale aumento di capitale sociale sia stato interamente sottoscritto e versato.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene di fissare l'orizzonte temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la data in cui la conversione avrà effetto (in caso di Diritto di Conversione), tenuto conto delle previsioni del Regolamento del POC che dispongono:

- che la data di conversione sarà l'ultimo giorno di borsa aperta del mese in cui è stata presentata la domanda di conversione da parte dell'Obbligazionista che esercita il Diritto di Conversione allorché detta presentazione sia avvenuta entro il quindicesimo giorno incluso dello stesso mese, ovvero il decimo giorno di borsa aperta del mese successivo a quello di presentazione della domanda di conversione, allorché la stessa sia stata presentata tra il sedicesimo giorno incluso e l'ultimo giorno di calendario del mese di presentazione della domanda.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione ritiene adeguato adottare, quale criterio per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, la media ponderata tra il valore determinato applicando il metodo per "somma delle parti" (quale identificato nella presente Relazione) e il valore determinato dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti riferita ad un arco temporale di 6 mesi come sopra indicato.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione, nell'effettuare la media ponderata tra tali valori, attribuisce al valore economico per azione determinato in base al valore del patrimonio netto della Società un peso pari ad  $1/3$ , mentre attribuisce al valore per azione risultante dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti riferita ad un arco temporale di 6 mesi come sopra indicato, un peso pari a  $2/3$ .

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che le ragioni sottostanti alla scelta di attribuire pesi differenti ai due metodi individuati nell'ambito del criterio adottato per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie vadano ricercate nel fatto che i prezzi di borsa esprimono una valutazione della Società che maggiormente tutela le ragioni economiche degli azionisti che saranno esclusi dall'aumento del capitale sociale. Inoltre la metodologia del DCF, essendo basata su dati coerenti con quelli utilizzati ai fini del test di

*impairment*, riflette valori stimati sulla base di parametri valutativi che, in ragione delle condizioni patrimoniali della Società, incorporano ipotesi conservative e prudenti.

Nella determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, il Consiglio di Amministrazione non ha tenuto conto, invece, del prezzo unitario di esercizio dei Warrant Gabetti Property Solutions S.p.A. 2009-2013 in circolazione (attualmente pari ad Euro 0,609) in quanto il prezzo di cui sopra è stato determinato in data 26 giugno 2009 e successivamente rettificato in data 21 gennaio 2011 in un contesto economico-finanziario di mercato non comparabile con quello attuale ed è tale da non rendere probabile l'esercizio dei suddetti warrant.

A mero titolo esemplificativo ed ipotetico, si rileva che l'applicazione del metodo della somma delle parti, con riferimento alla situazione economico-patrimoniale al 30 settembre 2013, porta alla stima di un valore per azione negativo di Euro 0,0264 che, anche in considerazione del valore intangibile legato al marchio Gabetti ed agli altri marchi del Gruppo non contabilmente valorizzati, è considerato comunque pari ad Euro 0,00 per azione.

La media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti riferita ad un arco temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la data della presente Relazione (8 maggio 2013 – 8 novembre 2013) è pari ad Euro 0,047530 per azione, superiore al valore economico per azione.

Il valore per azione che emerge dalla media ponderata, con i pesi sopra attribuiti, tra le risultanze in base al valore economico stimato attraverso il metodo per somma delle parti con riferimento al 30 settembre 2013 (pari ad Euro 0,00) e alla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la data della presente Relazione (8 maggio 2013 – 8 novembre 2013) (pari ad Euro 0,047530), è pertanto pari ad Euro 0,0317.

## 5. DIFFICOLTÀ DI VALUTAZIONE INCONTRATE DAGLI AMMINISTRATORI

Nella predisposizione della propria Relazione, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti ha evidenziato i seguenti limiti e difficoltà di valutazione:

- le stime del valore economico della Società sono state effettuate utilizzando dati e proiezioni economico-finanziarie, per loro natura aleatorie, derivanti dal Piano Strategico 2013-2016. La valutazione effettuata è inevitabilmente condizionata dal verificarsi delle assunzioni e dal raggiungimento dei risultati prospettici indicati in tale piano. Tali risultati presentano per loro natura profili di incertezza a causa delle difficili previsioni degli scenari futuri dei mercati di riferimento;
- quanto al metodo delle quotazioni di borsa, occorre segnalare che l'applicazione di detto metodo è soggetto all'andamento non prevedibile dei mercati finanziari.

## 6. INFORMAZIONI SULLA PREVEDIBILE CHIUSURA DELL'ESERCIZIO IN CORSO

L'insieme delle attività avviate da parte del Management in tutte le linee di business, seppur in una condizione di mercato ancora difficile dovrebbero consentire per l'esercizio 2013 il ritorno ad un EBITDA

positivo, quale primo obiettivo del processo di *turn-around* del Gruppo previsto dal Piano Strategico 2013-2016.

Per maggiori informazioni si rinvia al Resoconto intermedio di gestione consolidato della Società al 30 settembre 2013, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 novembre 2013 e che è a disposizione del pubblico presso la sede legale e sul sito internet dell'Emittente.

#### **7. EVENTUALE ESISTENZA DI CONSORZI DI GARANZIA E/O DI COLLOCAMENTO**

Con riferimento al Convertendo e all'Aumento di Capitale a Servizio non sono previsti consorzi di garanzia e/o di collocamento.

#### **8. EVENTUALI ALTRE FORME DI COLLOCAMENTO**

Con riferimento al Convertendo e all'Aumento di Capitale Riservato a Servizio non sono previste altre forme di collocamento.

#### **9. AZIONISTI CHE HANNO MANIFESTATO LA DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE IL CONVERTENDO E LE AZIONI ORDINARIE DI NUOVA EMISSIONE RIVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE RISERVATO A SERVIZIO DEL POC**

Le Banche – senza necessità di alcuna ulteriore manifestazione di volontà – sottoscriveranno il Convertendo mediante compensazione tra una porzione di crediti chirografari di categoria B vantati da tali istituti nei confronti della Società - crediti liquidi ed esigibili alla data della compensazione - e l'ammontare equivalente del debito da sottoscrizione delle relative obbligazioni di Gabetti da emettersi in esecuzione del Convertendo.

La sottoscrizione del Convertendo da parte delle Banche avverrà nel rispetto del criterio di proporzionalità tra le banche, ossia – *pro quota* – nella medesima proporzione cui ciascun istituto di credito partecipa, al 31 dicembre 2012, ai crediti chirografari di categoria B del Gruppo Gabetti.

In particolare, il Convertendo sarà sottoscritto da parte delle Banche come di seguito indicato:

<b>Nominativo Banca</b>	<b>% cui ciascuna Banca partecipa, al 31 dicembre 2012, ai crediti chirografari di categoria B del Gruppo Gabetti</b>	<b>Importo del Convertendo da sottoscrivere (valori in Euro arrotondati)</b>
UniCredit S.p.A.	34,7%	3.468.608
Banca Popolare di Bergamo S.p.A.	3,1%	315.539

Unione di banche italiane Società cooperativa per azioni	0,7%	68.463
Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a. r.l.	18,1%	1.811.046
Banco Popolare - Società Cooperativa	14,3%	1.430.973
Intesa Sanpaolo S.p.A.	10,9%	1.089.266
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	8,6%	860.159
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	7,4%	735.453
Banca Popolare di Sondrio - Società cooperativa per azioni	2,2%	220.493
<b>Totale</b>	<b>100%</b>	<b>10.000.000</b>

Si segnala che, ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, la sottoscrizione del Convertendo da parte delle Banche avverrà subordinatamente alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione.

Inoltre, ai sensi del Regolamento del POC, la conversione delle Obbligazioni detenute dalle Banche in Azioni GPS avverrà automaticamente dopo che si sarà verificato un Evento di Conversione e che sarà stato interamente sottoscritto e versato l' Aumento di Capitale ulteriore. Resta fermo il diritto degli obbligazionisti di richiedere, in ogni momento tra la data di emissione e la data di scadenza del POC, la conversione del POC, come meglio specificato nel paragrafo 3.5 della presente Relazione.

Si ricorda, infine, che, sempre ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (ad es., il prezzo) delle azioni di cui all'Aumento di Capitale ulteriore, in caso di conversione obbligatoria del Convertendo.

#### 10. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELL'OPERAZIONE

La sottoscrizione del POC da parte delle Banche è prevista entro il 28 febbraio 2014 e comunque subordinatamente all'integrale sottoscrizione e liberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione.

#### 11. DATA DI GODIMENTO DELLE AZIONI ORDINARIE DI NUOVA EMISSIONE RINVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE A SERVIZIO DEL POC

Le azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio del POC avranno godimento regolare.

#### 12. EFFETTI ECONOMICO - PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'OPERAZIONE

Si illustrano gli effetti economico-patrimoniali e finanziari pro-forma dell'Aumento di Capitale in Opzione, dell'Aumento di Capitale Conversione, dell'emissione del prestito obbligazionario (Convertendo) e dell'Aumento di Capitale NPL - Tranche 1, tralasciando gli effetti derivanti da operazioni previste nell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti che, al momento, non sono certi.

In sintesi, gli aumenti di capitale rispettivamente di Euro 19 milioni e di Euro 20 milioni e l'esecuzione parziale dell'aumento di capitale NPL per Euro 2,1 milioni migliorano la posizione finanziaria netta e il patrimonio netto dell'emittente.

A seguito del miglioramento della posizione finanziaria netta, si ottiene un effetto economico positivo dovuto ai minori oneri finanziari netti (considerando di applicare i medesimi tassi dell'indebitamento anche sulla parte attiva).

L'emissione del prestito non produce invece alcun effetto patrimoniale/finanziario, ad eccezione del riscadenziamento da breve a medio/lungo termine e dell'effetto economico negativo derivante dal maggiore spread applicato (125 *basis point* rispetto ai 100 *basis point* applicati sul debito ordinario).

Occorre infine evidenziare costi di transazione (oneri legali, notarili e spese vive) stimati in 288 mila euro che andranno direttamente a riduzione del patrimonio netto.

Gli effetti economici sono stati calcolati al lordo degli effetti fiscali a seguito della presenza di perdite fiscali sia negli esercizi considerati che in quelli precedenti. La stima del teorico effetto fiscale sarebbe comunque di importo non rilevante.

Si precisa che nella presente Relazione Illustrativa gli effetti economici dell'intero periodo considerato sono stati riflessi anche nella relativa situazione patrimoniale e finanziaria.

Pertanto, tutto ciò premesso, si riportano di seguito gli effetti sulla posizione finanziaria netta, sul patrimonio netto e sul conto economico al 31 dicembre 2012 ed al 30 giugno 2013 dell'emittente:

### **31 dicembre 2012**

#### *Posizione finanziaria netta*

Migliora di Euro 41.103 mila a seguito degli aumenti di capitale e di Euro 618 mila a seguito di minori oneri finanziari netti, mentre peggiora a seguito dei costi di transazione per Euro 288 mila.

Complessivamente l'indebitamento finanziario netto si riduce pertanto da Euro 45.167 mila ad Euro 3.734 mila.

#### *Patrimonio netto*

Si incrementa di Euro 41.103 mila a seguito degli aumenti di capitale e di Euro 618 mila a seguito di minori oneri finanziari netti mentre si riduce a seguito dei costi di transazione che verranno imputati direttamente a riduzione del patrimonio netto per Euro 288 mila.

Complessivamente il patrimonio netto passa pertanto da un valore negativo di Euro 26.143 mila ad un valore positivo di Euro 15.290 mila.

#### *Conto Economico*

Migliora il risultato economico a seguito di minori oneri finanziari netti calcolati a partire dall'1/01/2012 e sino al 31/12/2012 pari ad Euro 618 mila.

La perdita d'esercizio si riduce quindi da Euro 52.581 mila ad Euro 51.963 mila.

### **30 giugno 2013**

#### *Posizione finanziaria netta*

Migliora di Euro 41.103 mila a seguito degli aumenti di capitale e di Euro 232 mila a seguito di oneri finanziari netti, mentre peggiora a seguito dei costi di transazione per Euro 288 mila.

Complessivamente l'indebitamento finanziario netto si riduce pertanto da Euro 48.519 mila ad Euro 7.472 mila.



#### *Patrimonio netto*

Si incrementa di Euro 41.103 mila a seguito degli aumenti di capitale e di Euro 232 mila a seguito di minori oneri finanziari netti mentre si riduce a seguito dei costi di transazione che verranno imputati direttamente a riduzione del patrimonio netto per Euro 288 mila.

Complessivamente il patrimonio netto passa pertanto da un valore negativo di Euro 27.797 mila ad un valore positivo di Euro 13.250 mila.

#### *Conto Economico*

Migliora il risultato economico a seguito di minori oneri finanziari netti calcolati a partire dall'1/01/2013 e sino al 30/06/2013 pari ad Euro 232 mila.

La perdita d'esercizio si riduce quindi da Euro 1.663 mila ad Euro 1.431 mila.

### **13. EFFETTI SUL VALORE UNITARIO DELLE AZIONI DELL'EVENTUALE DILUIZIONE DI DETTO VALORE O DELLA REDISTRIBUZIONE DELLO STESSO TRA PIÙ CATEGORIE DI AZIONI**

Si precisa che, essendo le azioni della Società prive di valore nominale espresso, l'eventuale ripartizione tra nominale e sovrapprezzo del prezzo di emissione sarà stabilita in sede di delibera del Consiglio di Amministrazione.

Pertanto, alla data di predisposizione della presente Relazione, non risultando ancora determinato il prezzo di emissione dell'Aumento di Capitale a Servizio e l'eventuale sovrapprezzo, non è possibile calcolare puntualmente l'effetto sul valore unitario delle azioni dell'eventuale diluizione o della redistribuzione dello stesso tra più categorie di azioni.

A mero titolo esemplificativo ed ipotetico si riporta di seguito un prospetto riepilogativo di tali effetti calcolati sulla base di un prezzo di emissione pari ad Euro 0,0317 per azione.

Si precisa quanto di seguito.

Quanto all'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea degli azionisti del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013, la cui esecuzione parziale è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 14 novembre 2013 ("Aumento di Capitale NPL – Tranche 1"), si è considerato l'importo di tale esecuzione parziale arrotondato in relazione al numero di azioni da emettersi per il prezzo di emissione deliberato dal Consiglio, pari ad Euro 0,0512 per azione.

Quanto all'Aumento di Capitale in Opzione e all'Aumento di Capitale Conversione si è considerato l'importo massimo di tali aumenti arrotondati in relazione al numero di azioni da emettersi per il prezzo di emissione ipotizzato per l'Aumento di Capitale a Servizio.

Quanto all'Aumento di Capitale Ulteriore si è considerato l'importo massimo dell'aumento arrotondato in relazione al numero di azioni da emettersi per il prezzo di emissione ipotizzato per l'Aumento di Capitale a Servizio.

Gli aumenti sono riportati nella tabella nell'ordine di esecuzione previsto.

	<i>Importi in Euro</i>
<i>Patrimonio netto civilistico al 31 dicembre 2012</i>	-26.142.649,51
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
<b>Totale azioni</b>	<b>789.662.450</b>
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0331</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
<b>Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</b>	<b>-24.039.649,51</b>
<b>Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</b>	<b>826.338.545</b>
<b>Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</b>	<b>4.398.123</b>
<b>Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</b>	<b>830.736.668</b>
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0289</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
<b>Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione</b>	<b>-5.039.649,51</b>
<b>Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione</b>	<b>1.425.707.630</b>
<b>Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione</b>	<b>4.398.123</b>
<b>Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione</b>	<b>1.430.105.753</b>
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0035</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
<b>Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione</b>	<b>14.960.350,49</b>
<b>Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione</b>	<b>2.056.622.456</b>
<b>Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione</b>	<b>4.398.123</b>
<b>Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione</b>	<b>2.061.020.579</b>
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0073</b>
<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223
<b>Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore</b>	<b>17.960.350,49</b>
<b>Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore</b>	<b>2.151.259.679</b>

Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0083</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	27.960.350,49
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0113</b>

Importi in Euro

<i>Patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2012</i>	-25.666.617,73
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
Totale azioni	789.662.450
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0325</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	-23.563.617,73
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	826.338.545
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	830.736.668
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0284</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione	-4.563.617,73
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione	1.425.707.630
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione	1.430.105.753
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0032</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione	15.436.382,27
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione	2.056.622.456
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione	2.061.020.579
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0075</b>
<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223

Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore	18.436.382,27
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore	2.151.259.679
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0086</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	28.436.382,27
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0115</b>

*Importi in Euro*

<i>Patrimonio netto civilistico al 30 giugno 2013</i>	-27.797.430,34
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
Totale azioni	789.662.450
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0352</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	-25.694.430,34
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	826.338.545
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	830.736.668
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0309</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione	-6.694.430,34
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione	1.425.707.630
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione	1.430.105.753
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0047</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione	13.305.569,66
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione	2.056.622.456
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione	2.061.020.579
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0065</b>

<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore	16.305.569,66
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore	2.151.259.679
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0076</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	26.305.569,66
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0106</b>



Importi in Euro

<i>Patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2013</i>	-28.497.703,88
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
Totale azioni	789.662.450
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0361</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	-26.394.703,88
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	826.338.545
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	830.736.668
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0318</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione	-7.394.703,88
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione	1.425.707.630
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione	1.430.105.753
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0052</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione	12.605.296,12
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione	2.056.622.456
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione	4.398.123

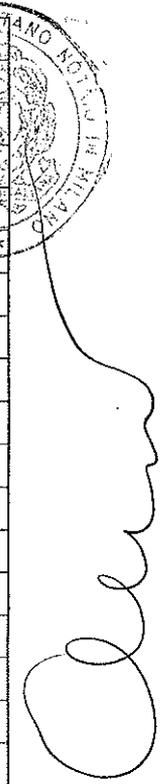
*Handwritten signature*

Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione	2.061.020.579
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0061</b>
<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore	15.605.296,12
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore	2.151.259.679
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0072</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	25.605.296,12
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0104</b>

Importi in Euro

<i>Patrimonio netto civilistico al 30 settembre 2013</i>	-27.895.098,79 (*)
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
Totale azioni	789.662.450
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0353</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	-25.792.098,79
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	826.338.545
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	830.736.668
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0310</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione	-6.792.098,79
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione	1.425.707.630
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione	1.430.105.753
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0047</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione	13.207.901,21

Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione	2.056.622.456
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione	2.061.020.579
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0064</b>
<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore	16.207.901,21
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore	2.151.259.679
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0075</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	26.207.901,21
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0106</b>



(\*) non comprende Euro 2 milioni versati da Marfin S.r.l. a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale (Aumento di Capitale in Opzione).

	<i>Importi in Euro</i>
<i>Patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2013</i>	-28.549.983,92 (*)
Numero azioni ordinarie	785.264.327
Numero azioni di categoria B	4.398.123
Totale azioni	789.662.450
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0362</b>
<i>Aumento di Capitale NPL - Tranche 1</i>	2.103.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	41.074.218
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	-26.446.983,92
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	826.338.545
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale NPL - Tranche 1	830.736.668
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0318</b>
<i>Aumento di Capitale in Opzione</i>	19.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale in Opzione	599.369.085
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale in Opzione	-7.446.983,92
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale in Opzione	1.425.707.630
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale in Opzione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale in Opzione	1.430.105.753

*Handwritten signature*

<b>Valore unitario per azione</b>	<b>-0,0052</b>
<i>Aumento di Capitale Conversione</i>	20.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Conversione	630.914.826
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Conversione	12.553.016,08
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Conversione	2.056.622.456
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Conversione	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Conversione	2.061.020.579
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0061</b>
<i>Aumento di Capitale Ulteriore</i>	3.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale Ulteriore	94.637.223
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale Ulteriore	15.553.016,08
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale Ulteriore	2.151.259.679
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale Ulteriore	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale Ulteriore	2.155.657.802
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0072</b>
<i>Aumento di Capitale a Servizio</i>	10.000.000,00
Numero azioni ordinarie Aumento di Capitale a Servizio	315.457.413
Totale Patrimonio netto civilistico post Aumento di Capitale a Servizio	25.553.016,08
Totale numero azioni ordinarie post Aumento di Capitale a Servizio	2.466.717.092
Totale numero azioni di categoria B post Aumento di Capitale a Servizio	4.398.123
Totale azioni post Aumento di Capitale a Servizio	2.471.115.215
<b>Valore unitario per azione</b>	<b>0,0103</b>

(\*) non comprende Euro 2 milioni versati da Marfin S.r.l. a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale (Aumento di Capitale in Opzione).

#### 14. MODIFICHE STATUTARIE

A seguito della deliberazione del Convertendo e dell'Aumento di Capitale a Servizio, l'articolo 5 dello statuto sociale vigente della Società – quale introdotto per effetto delle determinazioni assunte dall'Assemblea del 28 giugno 2013 - verrà modificato come di seguito indicato.

Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del [...], ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso attribuita dall'Assemblea Straordinaria del 28 giugno 2013, di emettere obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00 e di conseguentemente aumentare il capitale sociale a servizio della conversione, entro il termine del 31 dicembre 2023, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito

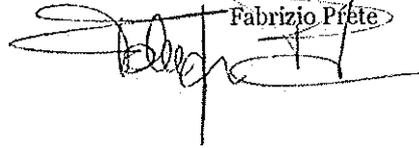
titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013.

Le modifiche statutarie sopra descritte non comportano per gli azionisti di Gabetti l'insorgere del diritto di recesso di cui all'articolo 2437 del codice civile.

\*\*\*

Milano, 14 novembre 2013

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Fabrizio Prête



**ALLEGATO 1**  
**REGOLAMENTO DEL POC**

Att. "B" al n. 10544/5409 di rep.



Tel: +39 0229062093  
Fax: +39 026575867  
www.bdo.it

Largo Augusto, 8  
20122 Milano  
milano@bdo.it

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE SULLA CONGRUITA' DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI PER L'AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 158 COMMA 1, D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58 E DELL'ART. 2441, COMMA 6, CODICE CIVILE**

Agli Azionisti di  
Gabetti Property Solutions S.p.A.



**1. MOTIVO ED OGGETTO DELL'INCARICO**

Ai sensi dell'art. 158 comma 1, D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, abbiamo ricevuto la relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. (di seguito anche "Gabetti Property Solutions", "Gabetti" o la "Società"), che illustra e motiva, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, la proposta relativa all'aumento del capitale sociale di Gabetti Property Solutions, con esclusione del diritto di opzione, nonché i criteri adottati dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni.

La proposta del Consiglio di Amministrazione, approvata in data 14 novembre 2013, ha per oggetto un'operazione di emissione di obbligazioni a conversione obbligatoria (obbligazioni convertende) in azioni ordinarie, ai sensi degli artt. 2420-bis e 2420-ter del Codice Civile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00 e contestuale delibera di aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 1, del Codice Civile, a servizio della conversione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, pari a Euro 10.000.000,00, da attuarsi mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013.

*Handwritten signature*

La suddetta proposta di aumento del capitale sociale fa seguito alla facoltà conferita al Consiglio di Amministrazione dall'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2013, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (il "POC" o il "Convertendo" e l'"Aumento di Capitale a Servizio").

La sottoscrizione del POC da parte delle Banche è prevista, conformemente alle previsioni dell'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2013, entro il 28 febbraio 2014 e comunque subordinatamente alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'aumento di capitale, da offrire agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 19.000.000,00 (l'"Aumento di Capitale in Opzione").

Bari, Bologna, Brescia, Cagliari, Catania, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Piacenza, Roma, Torino, Verona

BDO S.p.A. - Sede Legale: Corso Venezia, 5 - 20122 Milano - Capitale Sociale Euro 100.000.000,00  
Londre, Firenze, Forlì, Genova, Roma, Torino, Trieste, Milano - DIT 0292429300 - R.C.A. Milano 279134 - Tel. +39 02 29062093 - Fax +39 02 6575867

BDO S.p.A. è iscritta al Registro Imprese di Milano, n. 0292429300, e al Registro Imprese di Bari, n. 0292429300. Il capitale sociale è pari a Euro 100.000.000,00. Il numero di azioni emesse è pari a 100.000.000. Il numero di azioni in circolazione è pari a 100.000.000.

## 2. SINTESI DELL'OPERAZIONE

Come rappresentato nella relazione illustrativa dagli Amministratori, l'aumento di capitale sociale in argomento è parte della manovra finanziaria contenuta nel nuovo piano strategico per l'arco temporale 2013 - 2016 (il "Piano Strategico 2013-2016"), approvato in data 14 maggio 2013 dal Consiglio di Amministrazione, alla luce della necessità di ridefinire le strategie complessive della Società e delle sue controllate (congiuntamente il "Gruppo Gabetti" o il "Gruppo") e ristabilire l'equilibrio patrimoniale e finanziario del Gruppo.

Il Piano Strategico 2013-2016, che sostituisce in tutte le sue parti il Piano Strategico 2012-2015 (approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 7 febbraio 2012 e aggiornato in data 9 luglio 2012) ha come presupposti lo sviluppo dell'attività *core* dell'intermediazione immobiliare, comprensiva dell'attività del franchising immobiliare (*Agency*) e di erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare (*Technical Services*) e prevede per le diverse linee di business quanto segue: (i) una sensibile riduzione della forza vendita dipendente, sostituita da venditori professionisti indipendenti e un miglioramento della qualità del servizio offerto, integrato con gli altri servizi erogati dal Gruppo nel settore *Agency* - rete diretta; (ii) una rivisitazione della struttura con maggiore integrazione tra le reti ed un potenziamento dei servizi ai franchisee e ai loro clienti finali, nel franchising immobiliare e (iii) una completa rivisitazione della struttura di Abaco Servizi S.r.l., con riferimento ai servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare. Sempre con riferimento alla linea di business *Technical Services* sono altresì previsti lo sviluppo della piattaforma informatica "Treeplat" e del "Portale dei Servizi Tecnici" ed il consolidamento del ruolo di Patrigest S.p.A. quale riferimento nell'attività di valutazione ed *advisory*.

A seguito dell'approvazione del Piano Strategico 2013-2016, gli istituti di credito titolari di crediti chirografari (i.e.: UniCredit S.p.A., Banca Popolare di Bergamo S.p.A., UBI Banca Società Cooperativa per Azioni, Banca Regionale Europea S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., Banco Popolare Società Cooperativa, Intesa Sanpaolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Banca Popolare di Sondrio Società Cooperativa per Azioni) e talune società del Gruppo Gabetti, tra cui Gabetti Property Solutions stessa, hanno stipulato, ai sensi dell'articolo 182-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, come successivamente modificato e integrato (la "Legge Fallimentare"), un accordo di ristrutturazione (l'"Accordo di Ristrutturazione dei Debiti") che prevede, in sintesi:

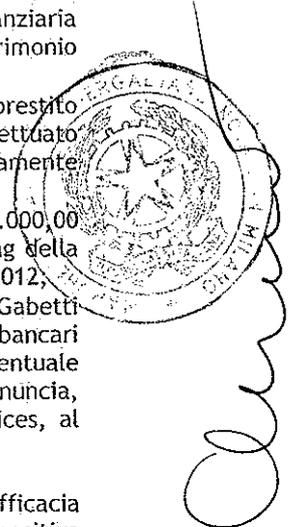
- riscadenziamento del debito finanziario chirografario consolidato di categoria B, prevedendo un periodo di pre-ammortamento per il rimborso delle quote capitale della durata di 2 anni, sino al 31 dicembre 2014 ed un rimborso del debito residuo con *cash-sweep* pari al 50% del *free cash flow* generato a partire dal 2015, con rate annuali minime di Euro 500 mila a partire dal 2015 e rimborso della quota residua in un'unica soluzione (*bullet*) al 2020;
- per tutti i debiti chirografari di categoria A (c.d. "non performing loans" o "NPL") stessi meccanismi di rimborso previsti nel precedente accordo, ma traslati sino al 31 dicembre 2020, con un meccanismo di *cash-sweep* pari al 100% del *free cash flow* generato dalla sola gestione del portafoglio NPL e conversione in capitale di Gabetti Property Solutions delle eventuali perdite subite dal Gruppo Gabetti nella gestione degli stessi;
- mantenimento dei tassi di interesse agevolati sull'indebitamento finanziario consolidato in linea con il precedente accordo, pari all'Euribor 3 mesi + 100 Bps per il debito chirografario di categoria B e 1% fisso per il debito chirografario di categoria A (NPL), con interessi di ciascun anno che saranno corrisposti in via annuale posticipata il 15 gennaio dell'anno successivo, a partire dal 2014, fatto salvo gli interessi maturati al 31 dicembre 2020 che saranno rimborsati a tale data;
- riscadenziamento degli interessi scaduti maturati nel periodo ottobre 2011/dicembre 2012 al 31 dicembre 2013;
- aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di Euro 19.000.000,00 interamente garantito dal socio Marfin S.r.l. ("Marfin");

- conversione di Euro 20.000.000,00 in capitale di Gabetti Property Solutions di debito chirografario di categoria B da parte delle banche;
- conversione di Euro 10.000.000,00 di debito chirografario di categoria B da parte delle banche in un prestito obbligazionario convertendo fruttifero, di durata decennale, con rimborso a scadenza, ovvero conversione automatica in capitale di Gabetti Property Solutions al verificarsi del "trigger event", ove al termine di un trimestre a partire dal 1° gennaio 2014 il rapporto posizione finanziaria netta/patrimonio netto consolidato superi 3,0x, ovvero in caso in cui il patrimonio netto consolidato risulti inferiore ad Euro 3.000.000,00;
- nel caso in cui si verificasse il "trigger event" con successiva conversione del prestito obbligazionario convertendo fruttifero, di cui al punto precedente, verrà effettuato un ulteriore aumento di capitale per Euro 3.000.000,00 per cassa, interamente garantito dal socio Marfin;
- rinuncia da parte di Gabetti Property Solutions al finanziamento di Euro 6.000.000,00 e della relativa quota interessi, concesso a Investment Services S.p.A. (holding della ex "BU Investment", ora "Gruppo Investment Services") in data 21 settembre 2012;
- riduzione da Euro 8.000.000,00 ad Euro 4.500.000,00 della garanzia che Gabetti Property Solutions si era impegnata a prestare, nel luglio 2012, ai creditori bancari delle società che fanno parte del Gruppo Investment Services, con eventuale pagamento in 4 rate annuali di pari importo ciascuna negli anni 2019-2022 e rinuncia, a fine liquidazione delle società facenti parte del Gruppo Investment Services, al rimborso del credito di regresso residuo verso Investment Services S.p.A..

Gli Amministratori evidenziano, all'interno della Relazione Illustrativa, come l'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sia subordinata al ricevimento di risposta positiva da parte della Consob in merito alla insussistenza in capo alle banche creditrici e/o a Marfin S.r.l. dell'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni Gabetti ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 58/1998, in virtù dell'effettuazione degli aumenti di capitale sociale previsti nello stesso Accordo di Ristrutturazione. L'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione è, altresì, subordinata alla sopra menzionata rinuncia da parte della Società al finanziamento di Euro 6.000.000,00 ed al rilascio, sempre da parte della Società, della garanzia fino ad Euro 4.500.000,00. L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti prevede, infine, alcune condizioni risolutive legate alla tempistica delle delibere di aumento di capitale ed all'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale da Euro 19.000.000,00.

Il Consiglio di Amministrazione ricorda che il Piano Strategico 2013-2016, sottostante l'Accordo di Ristrutturazione, è stato asseverato in data 19 giugno 2013 dal dottor Silvano Cremonesi ai sensi dell'art. 182-bis della Legge Fallimentare, in merito alla veridicità dei dati e all'attuabilità del suddetto Accordo di Ristrutturazione, con particolare riferimento alla idoneità dello stesso ad assicurare il regolare ed integrale pagamento dei creditori estranei all'accordo, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è stato sottoscritto in data 20 giugno 2013 ed è stato depositato in data 26 giugno 2013 presso il Tribunale di Milano ai fini dell'omologa, ai sensi dell'articolo 182-bis della Legge Fallimentare. In data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in Cancelleria il 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano in data 21 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 6 novembre 2013. Sempre in data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in Cancelleria il 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha, inoltre, emesso il decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti relativo alle società facenti parte del Gruppo Investment Services, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano da ultimo in data 25 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 12 novembre 2013.



*Red*

Alla luce di quanto sopra, in data 28 giugno 2013, l'Assemblea degli Azionisti di Gabetti, in parte straordinaria, ha deliberato, tra l'altro:

- l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 19.000.000,00 (l'"Aumento di Capitale in Opzione");
- l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 20.000.000,00, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (l'"Aumento di Capitale Conversione");
- l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 3.000.000,00 (l'"Aumento di Capitale Ulteriore");
- l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, della facoltà di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (il "Convertendo" e l'"Aumento di Capitale a Servizio").

In data 14 novembre 2013, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti, esercitando la facoltà allo stesso conferita dall'Assemblea del 28 giugno 2013, in parte straordinaria, ha deliberato:

- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 19.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441 del Codice Civile (l'"Aumento di Capitale in Opzione");
- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 20.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (l'"Aumento di Capitale Conversione"). Con riguardo al criterio di determinazione del prezzo di tale Aumento di Capitale Conversione, rinviando alla relazione da noi emessa in data 28 ottobre 2013, ai sensi dell'art. 158 comma 1, D.Lgs 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 2441, comma 6 del Codice Civile.

In particolare, il Convertendo è riservato in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e dunque riservato in sottoscrizione esclusivamente ai seguenti istituti di credito:

- UniCredit S.p.A.;
- Banca Popolare di Bergamo S.p.A.;



Il Consiglio di Amministrazione, in forza e nell'ambito della delega conferitagli, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, dall'Assemblea del 28 giugno 2013, intende deliberare l'emissione del Convertendo e, conseguentemente, l'Aumento di Capitale a Servizio.

Il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio sono volti (i) all'attuazione delle misure previste dal Piano Strategico 2013-2016 e (ii) all'attuazione delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

In ordine all'attuazione delle misure previste dal Piano Strategico 2013-2016 e all'attuazione delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio Conversione rappresentano, a parere degli Amministratori, un punto fondamentale a supporto del Piano Strategico 2013-2016 e dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, la cui attuazione è di primario interesse per la Società. In particolare, il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio si inseriscono nel più ampio progetto di risanamento economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo Gabetti necessario, tra l'altro, a preservare il valore della Società e ciò anche nell'interesse dei soci diversi da coloro a cui è riservata la sottoscrizione del Convertendo e dell'Aumento di Capitale a Servizio. L'emissione del Convertendo ed il meccanismo di conversione dello stesso consentiranno una maggiore flessibilità della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, legata all'andamento della stessa. L'esecuzione dell'Aumento di Capitale a Servizio avrà l'effetto di migliorare la composizione del passivo della Società diminuendo il debito finanziario dell'importo massimo di Euro 10.000.000,00 ed incrementando *pro tanto* il patrimonio netto.

La riduzione del debito a seguito della conversione del Convertendo comporterà, altresì, la riduzione degli oneri finanziari con un impatto positivo sul conto economico della Società.

Per i motivi sopra esposti, il Consiglio di Amministrazione ritiene che sia nell'interesse della Società esercitare la delega conferitagli, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, dall'assemblea del 28 giugno 2013 ed emettere obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente alle banche suindicate. Il Consiglio di Amministrazione ritiene, infatti, che il Convertendo e l'Aumento di Capitale a Servizio siano lo strumento più corretto per l'attuazione del Piano Strategico 2013-2016 e dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

### 3. NATURA E PORTATA DELLA PRESENTE RELAZIONE

La presente relazione, emessa ai sensi dell'art. 158 comma 1 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, ha la finalità di fornire agli Azionisti idonee informazioni in ordine ai criteri adottati dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni ai fini del previsto aumento di capitale, che è privo del diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, in quanto la Società lo esige per le ragioni illustrate nella relazione degli Amministratori.

La presente relazione indica i metodi seguiti dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni e le eventuali difficoltà di valutazione dagli stessi incontrate; essa contiene inoltre le nostre considerazioni sull'adeguatezza, nelle circostanze, di tali metodi, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà.

Nell'esaminare i metodi di valutazione adottati dagli Amministratori, non abbiamo effettuato una valutazione economica della Società. Tale valutazione è stata svolta esclusivamente dagli Amministratori.

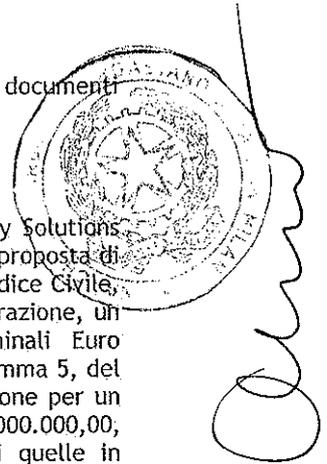
Esula dalla presente relazione (che è finalizzata a fornire agli Azionisti esclusi dal diritto di opzione informazioni in ordine al criterio adottato dagli Amministratori per la determinazione del prezzo delle nuove azioni) qualsiasi considerazione in ordine ai profili di opportunità e convenienza per i soggetti interessati dal Convertendo e dall'Aumento di Capitale a Servizio.

#### 4. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto direttamente dalla Società i documenti e le informazioni ritenuti utili nella fattispecie.

Abbiamo analizzato la documentazione ricevuta ed in particolare:

- il verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. del 27 maggio 2013, che contiene la Relazione Illustrativa relativa alla proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, della facoltà di emettere, entro il periodo di tre anni dalla data della deliberazione, un prestito obbligazionario convertendo, per un importo massimo di nominali Euro 10.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione;
- il verbale dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti, tenutasi in prima convocazione in data 28 giugno 2013, che ha deliberato in merito alla proposta di attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile;
- la Relazione Illustrativa approvata dal Consiglio di Amministrazione e datata 14 novembre 2013, che illustra la proposta di emissione di obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie, ai sensi degli artt. 2420-bis e 2420-ter del Codice Civile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00 e contestuale delibera di aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 1, del Codice Civile, a servizio della conversione, per un importo massimo corrispondente comprensivo di eventuale sovrapprezzo e che indica i criteri adottati dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle emittende azioni;
- conferma dell'avvenuta approvazione della Relazione Illustrativa di cui al punto precedente da parte del Consiglio di Amministrazione del 14 novembre 2013;
- lo Statuto vigente della Società, per le finalità di cui al presente lavoro;
- il Piano Strategico 2013-2016, approvato in data 14 maggio 2013 dal Consiglio di Amministrazione;
- l'Asseverazione del dottor Silvano Cremonesi ai sensi dell'art. 182-bis della Legge Fallimentare, emessa in data 19 giugno 2013, in merito alla veridicità dei dati del Piano Strategico 2013-2016 e all'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione del Debito;
- l'Accordo di Ristrutturazione del Debito sottoscritto con gli istituti bancari in data 20 giugno 2013;
- il bilancio separato e consolidato di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 31 dicembre 2012, con le relative relazioni di revisione emesse dalla nostra società in data 15 maggio 2013 e contenenti, tra l'altro, un richiamo d'informativa inerente all'esistenza di "significativi fattori d'incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro";



- la relazione semestrale consolidata di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 30 giugno 2013, con la relativa relazione di revisione limitata da noi emessa in data 2 agosto 2013, anch'essa contenente, tra l'altro, un richiamo d'informativa inerente all'esistenza di *"significativi fattori d'incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro"*;
- Il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 novembre 2013 e non sottoposto da parte della nostra società ad alcuna procedura di verifica;
- Il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti emesso dal Tribunale di Milano in data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in Cancelleria il 17 ottobre 2013);
- la documentazione di dettaglio comprensiva dei calcoli di valutazione predisposta dagli Amministratori, in merito ai criteri ed alle modalità di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni di Gabetti, afferenti all'Aumento di Capitale a Servizio, proposto per l'operazione in esame;
- ogni ulteriore dettaglio ed elemento utile emerso dalla discussione con gli Amministratori;
- elementi contabili, extracontabili e di tipo statistico, nonché ogni altra informazione considerata rilevante ai fini dell'espletamento del nostro incarico.

Abbiamo inoltre ottenuto attestazione, mediante lettera rilasciata dalla Società in data 19 novembre 2013, che, per quanto a conoscenza della Direzione di Gabetti Property Solutions S.p.A., non sono intervenute modifiche significative ai dati ed alle informazioni presi in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi.

#### **5. METODI DI VALUTAZIONE ADOTTATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI E RISULTATI EMERSI**

L'art. 2441, comma 5, del Codice Civile consente, qualora l'interesse della Società lo esiga, di escludere o limitare il diritto d'opzione, a condizione che la deliberazione sia adottata da tanti soci che rappresentino oltre la metà del capitale sociale, anche se la deliberazione è presa in assemblea di convocazione successiva alla prima. Si ricorda che, nell'ambito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2013 i Soci hanno, tra l'altro, attribuito la delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

Il successivo comma 6 dell'art. 2441 del Codice Civile prescrive che la proposta di aumento del capitale debba essere illustrata dagli Amministratori con apposita relazione, dalla quale devono risultare le ragioni dell'esclusione (o della limitazione) del diritto di opzione ed i criteri adottati per la determinazione del prezzo di emissione. La deliberazione dell'assemblea determina il prezzo di emissione in base al valore del patrimonio netto tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre.

La Relazione degli Amministratori, predisposta ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, illustra i criteri di valutazione adottati per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni, nonché le ragioni che richiedono l'esclusione del diritto d'opzione.

Innanzitutto il Consiglio di Amministrazione, al fine di determinare il prezzo di emissione delle azioni ordinarie di nuova emissione, tiene conto del disposto dell'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile che, come detto, prevede che il prezzo di emissione delle nuove azioni sia determinato in base al valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto per le azioni quotate in borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre.

Gli Amministratori evidenziano inoltre come il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito delle operazioni di aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione debba essere idoneo, in ossequio alla disciplina prevista all'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, a tutelare i soci che sono stati privati del diritto di opzione, stabilendo un prezzo che non comporti un effetto ingiustificatamente diluitivo del patrimonio netto per azione.

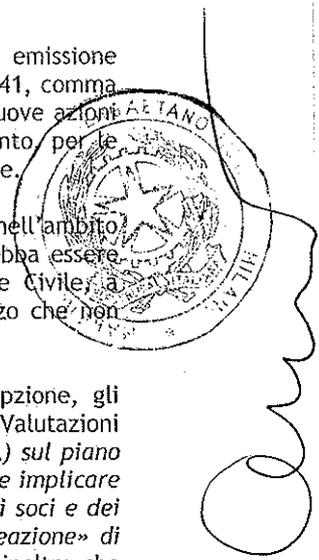
Con riferimento ai casi di aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione, gli Amministratori segnalano che, all'interno della pubblicazione "Linee Guida per le Valutazioni Economiche" (L. Guatri - V. Uckmar, EGEA, Milano 2009) viene indicato che *"(...) sul piano della razionalità economica, la decisione della società emittente dovrebbe sempre implicare un giudizio di congruità, cioè il corretto bilanciamento fra le posizioni dei vecchi soci e dei nuovi entranti, e una valutazione di convenienza, legata ai vantaggi per la «creazione» di valore che l'aumento di capitale con speciali finalità comporta"*. Viene indicato inoltre che *"(...) per sua natura un prezzo di emissione è sempre un prezzo di offerta ai potenziali sottoscrittori, che deve tenere conto (...) da un lato del valore economico del capitale della società di cui trattasi e dall'altro della disponibilità dei destinatari dell'offerta a riconoscere quel valore"*, tenendo conto delle indicazioni del mercato e del corso dei prezzi di Borsa degli ultimi sei mesi. Infine *"(...) la congruità dei termini dell'operazione va distinta dalla sua convenienza, la quale deve essere valutata alla luce della creazione di valore che le particolari modalità di svolgimento lasciano prevedere"*.

Il Consiglio di Amministrazione precisa che ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, ha tenuto conto del valore del capitale economico di Gabetti riveniente dall'applicazione del metodo patrimoniale semplice, inteso nell'accezione di "somma delle parti", ritenendo quest'ultimo appropriato nella valutazione di holding di partecipazioni. In base a tale metodo, il valore del capitale economico di una società viene determinato come somma dei valori delle singole attività della stessa, intese come entità economiche valorizzabili autonomamente, opportunamente rettificata per tenere conto della posizione finanziaria esistente in capo alla Società.

Nella fattispecie, data la struttura societaria del Gruppo e le caratteristiche degli asset inclusi nello stesso, gli Amministratori hanno ritenuto opportuno valutare le partecipazioni detenute mediante l'utilizzo di metodi finanziari (*discounted cash flow* o DCF), applicati solitamente per le società di servizi. In particolare, il metodo DCF, largamente utilizzato nella prassi valutativa, si basa sulla considerazione che i flussi di cassa operativi che un'impresa sarà in grado di generare in futuro ne rappresentino il suo valore economico. Il valore economico dell'azienda è quindi pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro, scontati ad un tasso rappresentato dal costo medio ponderato del capitale, tenendo in considerazione, ove necessario, il valore della posizione finanziaria netta al fine della determinazione del capitale economico.

Nell'applicazione della metodologia del DCF, gli Amministratori non hanno tenuto conto degli effetti sulle previsioni di piano derivanti dagli aumenti di capitale in precedenza descritti e previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

La valutazione effettuata mediante l'applicazione della metodologia della somma delle parti, nonché la valorizzazione delle attività nette del Gruppo, mediante l'applicazione del metodo del DCF, si basa sul presupposto della continuità aziendale.



Il Consiglio di Amministrazione segnala che il metodo della somma delle parti sarà applicato con riferimento alla più prossima situazione patrimoniale approvata dalla Società che, anche in considerazione del valore intangibile legato al marchio Gabetti ed agli altri marchi del Gruppo non valorizzati contabilmente, non potrà in ogni caso essere inferiore ad Euro 0,00.

Come indicato nella Relazione Illustrativa, il Consiglio di Amministrazione, considerate le previsioni di cui all'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile, che dispone che il prezzo di emissione delle nuove azioni è determinato tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni di borsa dell'ultimo semestre, ha inoltre preso in esame la media aritmetica e la media ponderata dei corsi di borsa, riferiti ad un arco temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione di cui all'Aumento di Capitale Ulteriore (in caso di Obbligo di Conversione) o la data in cui la conversione avrà effetto (in caso di Diritto di Conversione).

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi ritenuto di adottare quale metodologia per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie anche il criterio della quotazione di borsa quale metodo altrettanto idoneo a fornire una indicazione del valore attribuito dal mercato alla Società, in quanto incorpora, almeno in parte, le informazioni a disposizione degli investitori e le aspettative da loro maturate in relazione alle strategie aziendali ed alle *performance* future.

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, ha ritenuto di tenere conto della media ponderata (anziché di quella aritmetica) delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi, sulla base delle seguenti considerazioni:

- la media ponderata, a differenza della media aritmetica, consente di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate, attribuendo un maggior rilievo a prezzi formati a fronte di un maggiore volume di negoziazioni;
- l'orizzonte temporale di 6 mesi, rispetto ad orizzonti temporali più brevi quali quelli di 1 mese e di 3 mesi, consente di mitigare gli effetti che potrebbero derivare da eventuali fluttuazioni anomale delle quotazioni di Borsa.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di fissare l'orizzonte temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione di cui all'Aumento di Capitale Ulteriore (in caso di Obbligo di Conversione), tenuto conto delle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e del Regolamento del POC che dispongono:

- che la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale a Servizio da parte delle banche è sospensivamente condizionato al fatto che, successivamente al verificarsi di un evento di conversione, Gabetti abbia deliberato un aumento di capitale sociale di Euro 3.000.000,00 e che tale aumento di capitale sociale sia stato interamente sottoscritto e versato;
- che le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (ad esempio, il prezzo) delle azioni di cui all'Aumento di Capitale Ulteriore in caso di Obbligo di Conversione.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di fissare l'orizzonte temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la data in cui la conversione avrà effetto (in caso di Diritto di Conversione), tenuto conto delle previsioni del Regolamento del POC, che dispongono che la data di conversione sarà l'ultimo giorno di Borsa aperta del mese in cui è stata presentata la domanda di conversione da parte dell'Obbligazionista che esercita il Diritto di Conversione, allorché detta presentazione sia avvenuta entro il quindicesimo giorno incluso dello stesso mese, ovvero il decimo giorno di Borsa aperta del mese successivo a quello di presentazione della domanda di conversione, allorché la stessa sia stata presentata tra il sedicesimo giorno incluso e l'ultimo giorno di calendario del mese di presentazione della domanda.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto adeguato adottare, quale criterio per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, la media ponderata tra il valore determinato applicando il metodo per "somma delle parti" ed il valore determinato dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti riferita ad un arco temporale di 6 mesi, come sopra indicato. Nell'effettuare tale media ponderata, gli Amministratori hanno considerato di attribuire al valore economico per azione determinato in base al valore del patrimonio netto della Società un peso pari ad 1/3, mentre hanno considerato di attribuire al valore per azione risultante dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti riferita ad un arco temporale di 6 mesi un peso pari a 2/3.

Come riportato nella Relazione Illustrativa, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto che le ragioni sottostanti alla scelta di attribuire pesi differenti ai due metodi individuati nell'ambito del criterio adottato per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie risiedano nel fatto che i prezzi di borsa esprimono una valutazione della Società che maggiormente tutela le ragioni economiche degli azionisti che saranno esclusi dall'aumento del capitale sociale. Inoltre la metodologia del DCF, essendo basata su dati coerenti con quelli utilizzati ai fini del test di *impairment*, riflette valori stimati sulla base di parametri valutativi che, in ragione delle condizioni patrimoniali della Società, incorporano ipotesi conservative e prudenti.

Nella determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, il Consiglio di Amministrazione non ha tenuto conto del prezzo unitario di esercizio dei *warrant* Gabetti Property Solutions S.p.A. 2009-2013 in circolazione (attualmente pari ad Euro 0,609) in quanto lo stesso è stato determinato (in data 26 giugno 2009 e successivamente rettificato in data 21 gennaio 2011) in un contesto economico-finanziario di mercato non comparabile con quello attuale ed è tale da non rendere probabile l'esercizio dei suddetti *warrant*.

## 6. DIFFICOLTA' DI VALUTAZIONE RICONTRATE DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

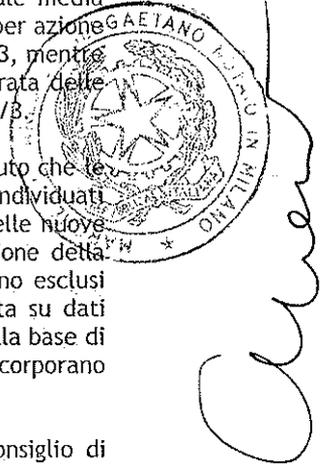
Nella relazione del Consiglio di Amministrazione vengono evidenziati i seguenti limiti e difficoltà di valutazione:

- le stime del valore economico della Società sono effettuate utilizzando dati e proiezioni economico-finanziarie, per loro natura aleatorie, derivanti dal Piano Strategico 2013-2016. La valutazione è inevitabilmente condizionata dal verificarsi delle assunzioni e dal raggiungimento dei risultati prospettici indicati in tale piano, che presentano, per loro natura, profili di incertezza a causa delle difficili previsioni degli scenari futuri dei mercati di riferimento;
- quanto al metodo delle quotazioni di Borsa, l'applicazione di detto metodo è soggetta all'andamento non prevedibile dei mercati finanziari.

## 7. LAVORO SVOLTO

Ai fini dell'espletamento del nostro incarico abbiamo svolto le seguenti principali attività:

- esame critico del criterio adottato dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni, onde riscontrarne il contenuto, nelle circostanze, ragionevole, motivato e non arbitrario;
- considerato gli elementi necessari ad accertare che tale criterio fosse tecnicamente idoneo, nelle specifiche circostanze, sotto un profilo di ragionevolezza e non arbitrarietà, a determinare un prezzo di emissione delle azioni;



A handwritten signature, possibly "A. P.", is located on the right side of the page, below the circular stamp.

- riscontrato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni indicate dal Consiglio di Amministrazione in merito alla scelta del predetto criterio;
- discusso con la Direzione della Società sulle principali assunzioni relative al Piano Strategico 2013-2016, allo scopo di verificarne la ragionevolezza, ferme restando le incertezze ed i limiti connessi ad ogni elaborazione di carattere previsionale;
- letto i verbali del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e dell'Assemblea dei Soci, dell'esercizio in corso e sino alla data della presente relazione;
- verificata la coerenza dei dati utilizzati con le fonti di riferimento e, in particolare, con la "Documentazione utilizzata";
- ottenuta formale attestazione dai legali rappresentanti della Società sugli elementi di valutazione che ci sono stati messi a disposizione e sul fatto che, alla data della presente relazione, non sussistano modifiche significative da apportare ai dati di riferimento e ad ogni altro elemento rilevante preso in considerazione;
- considerato le risultanze dei bilanci separato e consolidato di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 31 dicembre 2012, la relazione finanziaria semestrale consolidata del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2013 e le relative relazioni di revisione da noi emesse, contenenti, tra l'altro, un richiamo d'informativa inerente all'esistenza di *"significativi fattori d'incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro"*.

#### 8. COMMENTI E PRECISAZIONI SULL'ADEGUATEZZA DEI METODI UTILIZZATI E SULLA VALIDITA' DELLE STIME

Prima di procedere al commento dei metodi utilizzati e della loro adeguatezza nelle circostanze, in termini di ragionevolezza e non arbitrarietà, richiamiamo in sintesi alcuni eventi ritenuti significativi per inquadrare l'attuale situazione economico-finanziaria della Società, come descritta nella relazione da noi emessa in data 2 agosto 2013 sulla revisione contabile limitata della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2013 di Gabetti Property Solutions S.p.A.:

*"(...) al 30 giugno 2013 il patrimonio netto consolidato del Gruppo risulta negativo per Euro 28,6 milioni, comprensivo di una perdita netta del periodo di Euro 2,8 milioni. La posizione finanziaria netta del Gruppo risulta negativa per Euro 53,5 milioni, con un incremento di Euro 4,1 milioni rispetto al 31 dicembre 2012.*

*Sempre al 30 giugno 2013 il patrimonio netto della Capogruppo risulta negativo per Euro 27,8 milioni, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19 milioni, ricorrendo pertanto la fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice Civile. A tale riguardo, gli Amministratori ricordano che in data 20 giugno 2013 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha sottoscritto con gli istituti di credito l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182-bis Legge Fallimentare, che prevede importanti interventi sul capitale sociale dell'Emittente. In data 26 giugno 2013 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha depositato presso il Tribunale di Milano la domanda ai sensi dell'art. 182-bis Legge Fallimentare per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.*

*(...) A seguito del perdurare della difficile congiuntura economica e finanziaria che ha avuto riflessi particolarmente negativi nel mercato immobiliare e che ha portato il Gruppo Gabetti alla situazione di deficit patrimoniale e tensione finanziaria sopra delineata, il Management nominato lo scorso novembre 2012, preso atto dei risultati maturati fino a tale data e di quelli prospettici, ha ritenuto opportuno avviare la predisposizione di un nuovo Piano Strategico del Gruppo Gabetti per il periodo 2013-2016 (il "Piano Strategico 2013-2016") ed avviare una negoziazione con le banche finanziatrici per un nuovo accordo che tenga conto dell'evoluzione dello stesso.*

Il Piano Strategico 2013-2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 maggio 2013, basa i propri presupposti sullo sviluppo dell'attività core del Gruppo dell'intermediazione immobiliare, comprensiva dell'attività del franchising immobiliare (Agency) e di erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare (Technical Services). Il Piano in sintesi prevede una ulteriore razionalizzazione della struttura del Gruppo ed una riduzione dei costi fissi, anche a seguito di alcune rivisitazioni del modello di business, con un significativo abbassamento del livello di break-even sul fatturato ed una conseguente sensibile riduzione del profilo di rischio del Gruppo, attraverso una attività di profonda riorganizzazione delle strutture di business, con l'obiettivo di rendere più snella e flessibile la struttura dei costi.

Gli Amministratori informano che in data 20 giugno 2013 il Gruppo Gabetti ha sottoscritto un nuovo Accordo di Ristrutturazione dei Debiti con le banche creditrici, nell'ambito del nuovo Piano Strategico 2013-2016, asseverato il 19 giugno 2013 da un esperto indipendente ai sensi dell'art. 182-bis Legge Fallimentare, in merito alla veridicità dei dati e all'attuabilità del suddetto Accordo di Ristrutturazione, con particolare riferimento alla idoneità dello stesso ad assicurare il regolare ed integrale pagamento dei creditori estranei all'accordo, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo. L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, sostanzialmente prevede:

- riscadenziamento del debito finanziario chirografario consolidato di categoria B, prevedendo un periodo di pre-ammortamento per il rimborso delle quote capitale della durata di 2 anni ed un rimborso del debito residuo a partire dal 2015 sino al 2020;
- per tutti i debiti chirografari di categoria A (c.d. "non performing loans") stessi meccanismi di rimborso previsti nel precedente Accordo (perfezionato il 27 luglio 2012 e poi modificato il 13 settembre 2012), ma traslati sino al 31 dicembre 2020, con un meccanismo di conversione in capitale di Gabetti Property Solutions S.p.A. delle eventuali perdite subite dal Gruppo Gabetti nella gestione degli stessi;
- mantenimento dei tassi d'interesse agevolati sull'indebitamento finanziario consolidato in linea con il precedente Accordo, con interessi che saranno corrisposti in via annuale a partire dal 2014;
- riscadenziamento degli interessi scaduti, maturati nel periodo ottobre 2011/dicembre 2012, al 31 dicembre 2013;
- aumento di capitale sociale garantito di Euro 19 milioni a pagamento;
- impegno alla sottoscrizione da parte di Marfin S.r.l. (Gruppo Marcegaglia) di tutto l'aumento di capitale inclusa la parte che dovesse rimanere inopata;
- conversione da parte delle banche creditrici di Euro 20 milioni in capitale di Gabetti Property Solutions S.p.A. di debito chirografario di categoria B;
- conversione da parte delle banche di Euro 10 milioni in un Prestito Obbligazionario Convertendo fruttifero, con rimborso a scadenza nel 2023, ovvero conversione automatica in capitale di Gabetti Property Solutions S.p.A. al verificarsi di determinati eventi ("Trigger event");
- nel caso in cui si verificasse il "Trigger event" con successiva conversione del Prestito Obbligazionario Convertendo fruttifero, verrà effettuato un ulteriore aumento di capitale garantito per 3 milioni di Euro per cassa;
- rinuncia da parte di Gabetti Property Solutions S.p.A. al finanziamento di Euro 6 milioni ed alla relativa quota interessi, concessi a Investment Services S.p.A. (holding della ex "BU Investment", ora "Gruppo Investment Services") in data 21 settembre 2012;



- riduzione da Euro 8 milioni ad Euro 4,5 milioni della garanzia che Gabetti Property Solutions S.p.A. si era impegnata nel luglio 2012 a prestare ai creditori bancari delle società che fanno parte del Gruppo Investment Services e rinuncia, a fine liquidazione delle società facenti parte Gruppo Investment Services, al rimborso del credito di regresso residuo verso Investment Services S.p.A..

(...) L'eventuale mancato raggiungimento anche solo di parte dei risultati previsti potrebbe avere effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Nel paragrafo intitolato "Continuità aziendale" delle note illustrative, gli Amministratori chiariscono che i risultati negativi consuntivati dal Gruppo Gabetti negli ultimi esercizi, il deficit patrimoniale al 30 giugno 2013 nonché le difficoltà derivanti dall'andamento del mercato di riferimento nel quale il Gruppo opera, indicano l'esistenza di significativi fattori di incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dello stesso di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro, anche tenuto conto dei fattori di rischio connessi all'attività del Gruppo e della significativa situazione di tensione finanziaria. Tuttavia, sulla base delle azioni delineate nel Piano Strategico 2013-2016 e della misura rilevante degli aumenti di capitale previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, nella redazione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2013, gli Amministratori hanno ritenuto che il Gruppo disporrà di mezzi patrimoniali e finanziari tali da continuare la propria operatività in un prevedibile futuro ed hanno, pertanto, predisposto tale relazione nel presupposto della continuità aziendale".

In tale contesto, in data 28 giugno 2013 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Gabetti ha deliberato, tra l'altro, di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter del Codice Civile, la facoltà di emettere, entro il periodo di 3 anni dalla data della deliberazione, obbligazioni convertibili in azioni ordinarie della Società, per un ammontare massimo di Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, il tutto con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti (l'"Aumento di Capitale a Servizio").

In esecuzione della sopra citata delega, il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 14 novembre 2013, ha confermato ed illustrato in apposita Relazione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile l'ipotesi di criterio di determinazione del prezzo delle nuove azioni ordinarie già preliminarmente individuato, in via generale, dal Consiglio stesso in data 27 maggio 2013.

A seguito della riunione consigliare del 27 maggio 2013, la Società ci ha incaricato di predisporre la presente relazione ai sensi dell'art. 2441, comma 5 e 6 del Codice Civile e dell'art. 158, comma 1, D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Nelle circostanze va sottolineato che l'operazione di emissione del prestito obbligazionario convertibile, con conseguente aumento di capitale a servizio della conversione, rappresenta un presupposto essenziale per la continuazione dell'attività, in mancanza della quale le considerazioni sulle valutazioni effettuate e sulla congruità del criterio di determinazione del prezzo di emissione delle azioni perdono ogni rilevanza. In tale situazione, la scelta del metodo di valutazione risulta oggettivamente complessa. Considerate le finalità del parere di congruità che, nell'interpretazione corrente, è posto a tutela degli azionisti il cui diritto d'opzione viene escluso, deve ritenersi coerente con tale finalità effettuare la valutazione partendo dal presupposto della continuità aziendale.

Con riferimento al presente incarico, in considerazione delle caratteristiche dell'operazione, esprimiamo le seguenti nostre considerazioni:

- l'adozione del metodo delle quotazioni di Borsa da parte degli Amministratori trova conforto nel disposto del Codice Civile, al comma 6 dell'art. 2441;
- il metodo delle quotazioni di Borsa è, inoltre, comunemente accettato ed applicato a livello nazionale ed internazionale, risultando in linea con la miglior prassi professionale e, pertanto, ragionevole e non arbitrario;
- l'utilizzo da parte degli Amministratori di valori medi di mercato su un arco temporale piuttosto ampio, consente di minimizzare i rischi derivanti da oscillazioni significative di breve periodo delle quotazioni di Borsa e gli effetti della volatilità e degli scarsi volumi che di norma caratterizzano il titolo Gabetti; tale scelta risulta conforme alle posizioni assunte dalla dottrina ad oggi espressasi sull'argomento e pertanto è considerata ragionevole e non arbitraria. In particolare, gli Amministratori hanno preso in esame la media aritmetica e la media ponderata dei corsi di Borsa su un arco temporale di 6 mesi precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione di cui all'Aumento di Capitale Ulteriore (in caso di Obbligo di Conversione) o il terzo giorno di negoziazione antecedente la data in cui la conversione avrà effetto (in caso di Diritto di Conversione). A tal riguardo, si evidenzia che un orizzonte temporale più ridotto potrebbe riflettere eventi di natura straordinaria o speculativa, mentre, in linea di principio, un orizzonte temporale più ampio potrebbe far insorgere il rischio di non incorporare informazioni sufficientemente aggiornate sul quadro aziendale e sul contesto di riferimento. Si consideri, comunque, che l'applicazione del metodo di Borsa, secondo la prassi valutativa, può risultare meno significativa in presenza di volumi ridotti, come nel caso del titolo Gabetti, che si connota per un modesto volume di scambi medi;
- la scelta degli Amministratori di adottare una media ponderata, anziché aritmetica, dei prezzi ufficiali del titolo risulta in linea con la prassi di mercato. Come evidenziato anche nella Relazione Illustrativa degli Amministratori, l'utilizzo di una media ponderata consente, infatti, di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate di contrattazione, attribuendo maggior rilievo a prezzi formati a fronte di un maggiore volume di negoziazioni, risultando pertanto, nelle circostanze, ragionevole e non arbitrario;
- la scelta degli Amministratori di usare anche la metodologia della somma delle parti è da ritenersi ragionevole e non arbitraria, in quanto comunemente utilizzata nelle valutazioni di società *holding*, quale è Gabetti. In specie, l'adozione di tale metodica si è realizzata con l'applicazione di metodi di valutazione di tipo finanziario (*discounted cash flow*) alle partecipazioni detenute;
- gli Amministratori, nell'effettuare la ponderazione nel calcolo della media dei valori rinvenienti dalle due diverse metodiche valutative (media dei corsi di Borsa e somma delle parti) hanno considerato di attribuire al valore economico per azione determinato in base al valore del patrimonio netto della Società un peso pari ad 1/3, mentre al valore per azione risultante dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti un peso pari a 2/3. La ponderazione di due differenti metodologie trova fondamento nella miglior dottrina, benché incorpori una qualche componente di soggettività;
- il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto che le ragioni sottostanti alla scelta di attribuire pesi differenti ai due metodi individuati nell'ambito del criterio adottato per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie risiedono nel fatto che i prezzi di Borsa esprimono una valutazione della Società che maggiormente tutela le ragioni economiche degli azionisti che saranno esclusi dall'aumento del capitale sociale;



- nella determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie, il Consiglio di Amministrazione non ha tenuto conto del prezzo unitario di esercizio dei *warrant* Gabetti Property Solutions S.p.A. 2009-2013 in circolazione, in quanto lo stesso è stato determinato in un contesto economico-finanziario di mercato non comparabile con quello attuale ed è tale da non rendere probabile l'esercizio dei suddetti *warrant*;
- i metodi utilizzati dagli Amministratori, in sintesi, possono ritenersi nelle circostanze idonei a determinare il valore della Società, al fine della definizione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie Gabetti, al servizio dell'aumento di capitale riservato agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

#### 9. LIMITI SPECIFICI INCONTRATI DAL REVISORE NELL'ESPLETAMENTO DEL PRESENTE INCARICO

Relativamente alle principali difficoltà e limiti incontrati nello svolgimento del presente incarico, si segnala quanto segue:

- le valutazioni basate sulle quotazioni di Borsa, pur se normalizzate da medie estese a sufficienti archi temporali, sono soggette all'andamento dei mercati finanziari e possono pertanto evidenziare oscillazioni sensibili in relazione all'incertezza del quadro economico nazionale ed internazionale. L'andamento dei titoli può essere influenzato anche da pressioni speculative e fattori esogeni di carattere straordinario ed imprevedibile, indipendenti dalle prospettive economiche e finanziarie delle specifiche società;
- pur rappresentando una metodica imprescindibile nel caso di società quotate, la valutazione insita nelle quotazioni di Borsa, con riferimento al titolo Gabetti, presenta inevitabilmente dei limiti, legati ai minimi volumi scambiati, alla significativa volatilità degli andamenti ed al basso flottante;
- la valutazione del capitale economico effettuata con i metodi DCF per somma delle parti, basandosi su dati previsionali, è naturalmente influenzata dall'effettivo realizzarsi delle assunzioni e delle ipotesi fondamentali del Piano Strategico 2013-2016, il cui verificarsi dipende dai futuri scenari dei mercati di riferimento soggetti ad incertezze significative.

Si richiama inoltre l'attenzione sui seguenti aspetti di rilievo:

- come indicato nella relazione da noi emessa in data 2 agosto 2013 sulla revisione contabile limitata della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2013 di Gabetti Property Solutions S.p.A.:

*"(...) al 30 giugno 2013 il patrimonio netto consolidato del Gruppo risulta negativo per Euro 28,6 milioni, comprensivo di una perdita netta del periodo di Euro 2,8 milioni. La posizione finanziaria netta del Gruppo risulta negativa per Euro 53,5 milioni, con un incremento di Euro 4,1 milioni rispetto al 31 dicembre 2012.*

*Sempre al 30 giugno 2013 il patrimonio netto della Capogruppo risulta negativo per Euro 27,8 milioni, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19 milioni, ricorrendo pertanto la fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice Civile.*

(...) Nel paragrafo intitolato "Continuità aziendale" delle note illustrative, gli Amministratori chiariscono che i risultati negativi consuntivati dal Gruppo Gabetti negli ultimi esercizi, il deficit patrimoniale al 30 giugno 2013 nonché le difficoltà derivanti dall'andamento del mercato di riferimento nel quale il Gruppo opera, indicano l'esistenza di significativi fattori di incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dello stesso di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro, anche tenuto conto dei fattori di rischio connessi all'attività del Gruppo e della significativa situazione di tensione finanziaria";

- l'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, da cui dipende la continuità aziendale del Gruppo Gabetti, è subordinata al ricevimento di risposta positiva da parte della Consob in merito alla insussistenza in capo alle banche creditrici e/o a Marfin S.r.l. dell'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni Gabetti ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 58/1998, in virtù dell'effettuazione degli aumenti di capitale sociale previsti nello stesso Accordo di Ristrutturazione. Alla data della presente relazione la risposta di Consob sull'insussistenza dell'obbligo di effettuare un'offerta pubblica di acquisto non è ancora stata ottenuta.



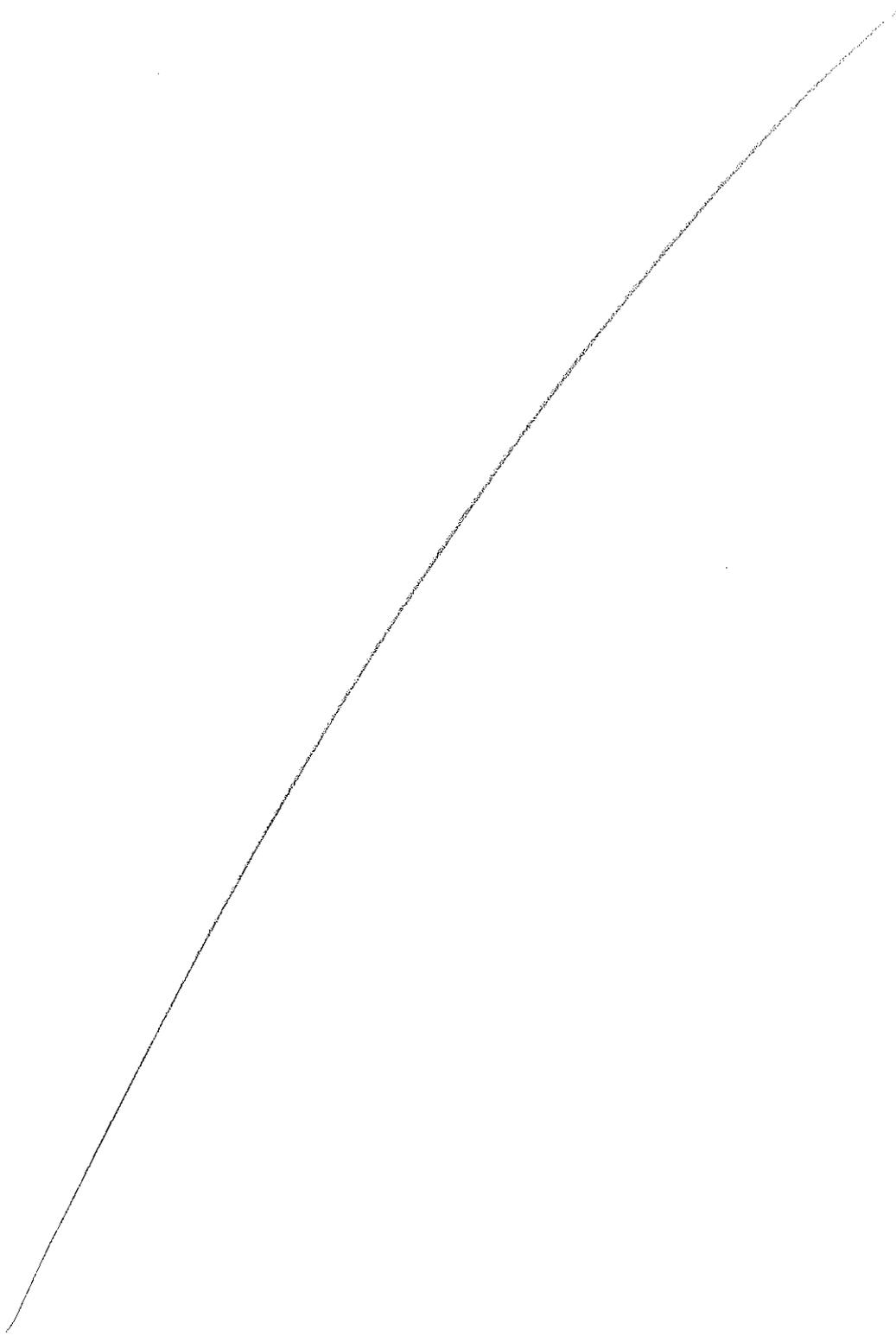
## 10. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra descritte, tenuto conto della natura e portata del nostro lavoro, come indicato nella presente relazione, e fermo restando quanto evidenziato al precedente paragrafo 9., riteniamo che il criterio proposto dagli Amministratori in applicazione del disposto dell'art. 2441, comma 6, ultimo periodo, del Codice Civile sia adeguato, in quanto nelle circostanze ragionevole e non arbitrario, ai fini della determinazione di un prezzo di emissione di nuove azioni ordinarie per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013.

Milano, 19 novembre 2013

BDO S.p.A.

Maurizio Vanoli  
(Un Amministratore)



Ad. "C" al m. 10544/5409 di rep.

## Regolamento del Prestito "Convertendo Gabetti 2014-2023" (il "Regolamento")

### 1. Importo e titoli

1.1 Il prestito obbligazionario denominato "Convertendo Gabetti" di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni) (il "Prestito Obligazionario") è costituito da n. 10.000.000,00 obbligazioni del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna (il "Valore Nominale") emesse da Gabetti Property Solutions S.p.A. ("Gabetti", l'"Emittente") che, al verificarsi di un Evento di Conversione ai sensi del successivo articolo 7, si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. (le "Azioni GPS") (le "Obbligazioni Convertende" o le "Obbligazioni").

1.2 Le Obbligazioni Convertende saranno immesse nel sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi del Decreto Legislativo del 24 settembre 1998, n.58 ("TUF") e relative norme di attuazione.

1.3 La consegna delle Obbligazioni Convertende avverrà mediante messa a disposizione dei sottoscrittori (gli "Obbligazionisti"), per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A., entro il 10° giorno lavorativo successivo alla Data di Emissione. Gli adempimenti relativi alla gestione della conversione delle Obbligazioni Convertende in Azioni GPS saranno effettuati direttamente da Monte Titoli S.p.A., attraverso registrazione delle Azioni GPS sul conto titoli indicato dagli Obbligazionisti, intrattenuto presso un intermediario autorizzato aderente al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. (l'"Intermediario"). L'Emittente, con apposito contratto ha conferito, per tutta la durata del Prestito Obligazionario, a [•], (l'"Agente per il Pagamento") l'incarico di pagare gli interessi e rimborsare le Obbligazioni.

### 2. Prezzo di emissione

Le Obbligazioni sono emesse alla pari e cioè al Valore Nominale.

### 3. Durata e rimborso

La durata del Prestito Obligazionario decorre dal [•] (la "Data di Emissione") e scade il 31 dicembre 2023 (la "Data di Scadenza"). Ove non si verificasse l'Evento di Conversione di cui al successivo articolo 7 e ove non fosse esercitato il Diritto di Conversione di cui al successivo articolo 9, le Obbligazioni Convertende non convertite in Azioni GPS, verranno rimborsate dall'Emittente in un'unica soluzione alla Data di Scadenza. Alla Data di Scadenza le Obbligazioni Convertende non convertite saranno rimborsate al Valore Nominale, unitamente agli interessi maturati e non corrisposti per ciascuna Obbligazione Convertenda, senza alcun aggravio di spese e/o commissioni.

### 4. Data di Godimento

Le Obbligazioni Convertende hanno godimento dalla Data di Emissione ("Data di Godimento").

### 5. Interessi

5.1 Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi a tasso variabile dalla Data di Godimento (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa). Tale tasso variabile sarà indicizzato all'Euro



Agente

*Interbank Offered Rate* (con divisore 360) (“**EURIBOR**”) a 3 mesi maggiorato di 125 bps (il “**Margine**”).

Gli interessi sono pagabili annualmente in via posticipata al 31 dicembre di ciascun anno, a partire dal 31 dicembre 2014 (compreso) (la “**Data di Pagamento degli Interessi**”). Qualora una qualsiasi Data di Pagamento degli Interessi non dovesse cadere in un giorno lavorativo secondo il calendario di Borsa Italiana S.p.A di volta in volta vigente (il “**Giorno Lavorativo**”), la stessa sarà anticipata al Giorno Lavorativo immediatamente precedente, e si terrà conto di tale spostamento nella determinazione dei giorni effettivi del periodo di interessi come da presente articolo, fermo restando che tale spostamento non avrà effetto sulle successive Date di degli Pagamento Interessi.

**5.2** Le cedole saranno calcolate al tasso annuo lordo (arrotondato al terzo decimale con 0,0005 arrotondato al terzo decimale superiore) pari alla media aritmetica dei 4 tassi EURIBOR a 3 mesi, rilevati come di seguito indicato, maggiorata del Margine e saranno pari all'importo risultante dall'applicazione del tasso annuo lordo così determinato al valore nominale dell'obbligazione, moltiplicato per il numero di giorni effettivi del periodo di interesse, il tutto diviso per 360 con arrotondamento al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondato al centesimo di Euro superiore). Per ciascuna cedola e relativo periodo di interesse, la quotazione dell'EURIBOR a 3 mesi, sarà rilevata dall'Agente di Calcolo il secondo Giorno Lavorativo antecedente il primo giorno di ciascun trimestre solare (1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre) dalla pubblicazione effettuata sulla pagina del circuito Reuters EURIBOR01, alle ore 11:00 a.m. di Bruxelles ovvero da altra fonte di equipollente ufficialità qualora quest'ultima risulti indisponibile (attualmente pagina ASSIOMFOREX09). Qualora ad una di tale data di determinazione del tasso EURIBOR a 3 mesi, non fosse possibile per qualsivoglia motivo procedere alla stessa, l'Agente di Calcolo procederà a calcolare l'EURIBOR a 3 mesi, quale media aritmetica delle quotazioni lettera dei depositi interbancari in Euro a 3 mesi, fornite da almeno cinque istituzioni bancarie europee (dopo aver eliminato la quotazione più alta e quella più bassa), scelte dall'Agente di Calcolo secondo il proprio prudente apprezzamento [●] (“**Agente di Calcolo**”), ovvero il diverso soggetto incaricato dall'Emittente previa informativa agli obbligazionisti, mediante pubblicazione di un apposito avviso su “Corriere della Sera” e/o il “Giornale” e, ove esistente, comunicazione scritta al rappresentante comune degli obbligazionisti, entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi precedenti la successiva data di pagamento degli interessi, opererà quale Agente di Calcolo ai fini della determinazione delle cedole (inclusa la prima).

**5.3** Per “**Periodo di Interesse**” si intende il periodo compreso tra una Data di Pagamento degli Interessi (inclusa) e la successiva Data di Pagamento degli Interessi (esclusa), ovvero, limitatamente al primo periodo di interessi, il periodo compreso tra la Data di Godimento e la prima Data di Pagamento degli Interessi (esclusa).

**5.4** Resta inteso che ogni Obbligazione cesserà di essere fruttifera di interessi:

- (i) nel caso in cui si verifichi un Evento di Conversione, ai sensi del successivo articolo 7, dalla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente precedente la data in cui si è verificato l'Evento di Conversione;
- (ii) in caso di esercizio del Diritto di Conversione ai sensi dell'articolo 9, dalla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente precedente la relativa Data di Conversione (come di seguito definita all'articolo 9.2 (i)).

(iii) alla Data di Scadenza.

## 6. Natura giuridica

6.1 Le Obbligazioni Convertende attribuiscono un credito diretto, incondizionato e non subordinato nei confronti dell'Emittente e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra di loro e con i crediti chirografari presenti e futuri dell'Emittente, fatta eccezione per i crediti che siano privilegiati in base a disposizioni di legge.

6.2 Gabetti potrà liberamente riacquistare, durante l'intera durata del Prestito Obbligazionario, qualsiasi quantitativo di Obbligazioni Convertende di cui al presente Prestito Obbligazionario, alle condizioni e nei limiti previsti dalle disposizioni di legge e regolamentari.



## 7. Conversione Obbligatoria in Azioni GPS

7.1 Le Obbligazioni Convertende saranno rimborsate mediante conversione automatica in Azioni GPS, e non saranno rimborsabili mediante liquidazione monetaria ove, nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2014 e la Data di Scadenza, si verifichi uno dei seguenti eventi (ciascuno di essi un "Evento di Conversione" e collettivamente gli "Eventi di Conversione"):

- (i) ad una qualsiasi Data di Rilevamento il rapporto tra la PFN consolidata di Gabetti e PN consolidato di Gabetti risulti superiore a 3,0x;
- (ii) ad una qualsiasi Data di Rilevamento il PN consolidato di Gabetti sia inferiore a euro 3.000.000,00.

Resta inteso che la conversione automatica in Azioni GPS potrà avvenire solo qualora si sia verificata la Condizione Sospensiva di cui *infra*.

7.2 Il numero di Azioni GPS da assegnare in conversione agli Obbligazionisti sarà determinato in base al Rapporto di Conversione di cui al successivo articolo 8 (Rapporto di Conversione).

7.3 Ove ad una qualsiasi Data di Rilevamento si verifichi un Evento di Conversione, il consiglio di amministrazione dell'Emittente, rilevato in base alla situazione contabile di riferimento relativa a tale Data di Rilevamento approvata dalla Società, provvederà a darne notizia agli Obbligazionisti, ai sensi del successivo articolo 16 (*Comunicazioni*), e la data di conversione, intesa come il giorno in cui la conversione avrà effetto (la "Data di Conversione"), sarà (i) l'ultimo Giorno di Borsa Aperta (come di seguito definito) del mese in cui è stata data notizia agli Obbligazionisti del verificarsi della Condizione Sospensiva allorché detta notizia sia stata data entro il quindicesimo giorno di calendario, incluso, dello stesso mese, ovvero (ii) il decimo Giorno di Borsa Aperta del mese successivo a quello in cui è stata data notizia agli Obbligazionisti del verificarsi della Condizione Sospensiva, allorché la stessa sia stata data fra il sedicesimo, incluso, e l'ultimo giorno di calendario del mese di comunicazione della notizia.

7.4 L'Emittente provvederà, alla Data di Conversione, ad emettere — senza aggravio di commissioni e spese per l'Obbligazionista — le Azioni GPS da assegnarsi in conversione e a corrispondere gli eventuali conguagli in denaro dovuti in relazione a quanto previsto dall'ultimo comma del successivo articolo 10 e la quota di competenza del Fondo Dividendi (come di seguito definito); l'Emittente disporrà l'accentramento presso la Monte Titoli S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. De'.

delle Azioni GPS, dandone conferma tramite Monte Titoli S.p.A. agli Intermediari, l'ultimo Giorno di Borsa Aperta del mese in cui è stata data notizia della conversione ovvero il decimo Giorno di Borsa Aperta del mese successivo a quello in cui è stata data notizia della conversione a seconda della data di comunicazione del verificarsi dell'Evento di Conversione ai sensi di quanto disposto ai sensi dell'articolo 7.3 che precede;

**7.5** Le Azioni GPS attribuite in conversione agli Obbligazionisti avranno godimento pari a quello delle Azioni GPS trattate in Borsa alla Data di Conversione e saranno munite delle cedole in corso a tale data. Le Obbligazioni frutteranno interessi sino alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente precedente la Data di Conversione e dovranno essere munite di tutte le cedole aventi scadenza posteriore a tale data.

**7.6** Ai sensi del presente prestito obbligazionario:

Per "PN", si intende, a livello consolidato, la sommatoria algebrica delle voci di cui alla lettera A "Patrimonio Netto" della componente Passivo di cui all'art. 2424 Cod. Civ., comprensivo della quota di terzi.

Per PFN si intende, a livello consolidato, la sommatoria algebrica dell'Indebitamento Finanziario (+) e delle Disponibilità Liquide (-) ove:

(a) Il termine "Indebitamento Finanziario" indica la somma algebrica di qualsiasi obbligazione pecuniaria ancorché non liquida ed esigibile, relativa a:

(i) Le voci di cui alla lettera D "Debiti" della componente Passivo di cui all'art. 2424 Cod.Civ. nn1) "obbligazioni", 2) "obbligazioni convertibili", 4) "debiti verso banche", 5) "debiti verso altri finanziatori" e 8) "debiti rappresentati da titoli di credito";

(ii) I canoni di locazione finanziaria a scadere (per la sola quota capitale) qualora non siano già inclusi alla voce n.5) "debiti verso altri finanziatori", lettera D "Debiti" della componente Passivo di cui all'art. 2424 Cod.Civ.;

(iii) I costi ammortizzati sull'Indebitamento Finanziario come sopra definito ai punti (i) e (ii) calcolati in applicazione di quanto previsto dallo IAS 39;

(b) Il termine "Disponibilità Liquide" indica la somma algebrica di:

(i) Le voci di cui alla lettera C "Attivo Circolante" della componente Attivo di cui all'art. 2424 Cod.Civ. n. IV) "Disponibilità Liquide" nn 1) "depositi bancari e postali", 2) "assegni, 3) "denaro e valori in cassa";

(ii) Le voci di cui alla lettera C "Attivo Circolante" della componente Attivo di cui all'art. 2424 Cod.Civ. n. III) "Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni" n.6) "altri titoli.

Per **Condizione Sospensiva**, deve intendersi la circostanza che, successivamente al verificarsi dell'Evento di Conversione, Gabetti abbia deliberato un aumento di capitale sociale di Euro 3.000.000 ("Aumento di Capitale") e che tale aumento di capitale sociale sia stato interamente sottoscritto e versato.

Per **Data di Rilevamento**, deve intendersi, a partire dal 2014, il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ciascun anno solare.

Per "**Giorno di Borsa Aperta**" deve intendersi qualunque giorno nel quale il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. è aperto per la negoziazione degli strumenti finanziari in esso trattati.

## 8. Rapporto di conversione

8.1 Al verificarsi di un Evento di Conversione a ciascuna Obbligazione Convertenda sarà attribuito un numero di Azioni GPS in base al seguente Rapporto di Conversione:

$$Ac = \frac{Vn}{\text{Prezzo di Conversione}}$$

Dove:

“Ac” indica il numero delle Azioni GPS spettanti a ciascuna Obbligazione Convertenda in sede di Conversione;

“Vn” indica il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione Convertenda;

“Prezzo di Conversione” indica:

{[( media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei mesi) mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta dell'Aumento di Capitale) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla Data di Rilevamento rilevante suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3

## 9. Diritto di Conversione

9.1 Ferma ed impregiudicata la conversione obbligatoria delle Obbligazioni Convertende in Azioni GPS al verificarsi di un Evento di Conversione secondo quanto previsto al precedente articolo 7, in ogni momento tra la Data di Emissione e la Data di Scadenza gli Obbligazionisti avranno il diritto di richiedere la conversione in Azioni GPS sulla base del Rapporto di Conversione di cui al precedente Articolo 8.1 (il “Diritto di Conversione”) secondo le modalità nel seguito indicate e restando inteso che ai fini del Diritto di Conversione di cui al presente Articolo 9 si intenderà che:

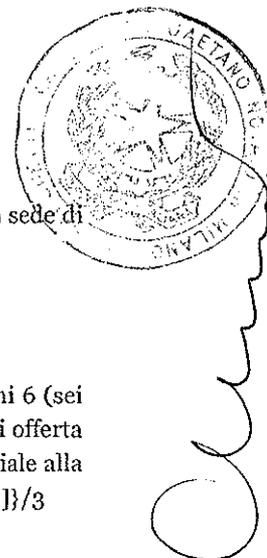
“Prezzo di Conversione” indica:

{[( media ponderata del prezzo ufficiale di borsa delle Azioni GPS registrato negli ultimi 6 (sei mesi) mobili precedenti il terzo giorno di negoziazione antecedente la Data di Conversione) x 2] + [(patrimonio netto risultante dalla situazione patrimoniale alla Data di Rilevamento Conversione Facoltativa suddiviso il numero delle azioni emesse ante conversione) ]}/3;

per “Data di Rilevamento Conversione Facoltativa” deve intendersi la più prossima Data di Rilevamento antecedente la Domanda di Conversione, in merito alla quale sia stata approvata dalla Società la relativa situazione contabile.

9.2 Fermo restando quanto previsto sub (vi) del presente articolo 9.2, il Diritto di Conversione può essere esercitato dall'Obbligazionista per tutte o parte delle Obbligazioni possedute alle seguenti condizioni:

- (i) la domanda di conversione delle Obbligazioni Convertende (la “Domanda di Conversione”) dovrà essere presentata all'Intermediario presso cui le Obbligazioni sono depositate. La Domanda di Conversione potrà essere presentata in qualunque Giorno Lavorativo (come in seguito definito) a partire dalla Data di Emissione delle Obbligazioni Convertende e fino alla Data di Scadenza (inclusa), salvo quanto previsto al successivo punto (iv), e



A handwritten signature, possibly 'A. B.', written in black ink.

ai fini del presente articolo 9 (*“Diritto di Conversione”*) la Data di Conversione sarà – salvo quanto previsto al successivo punto (iv) – l’ultimo Giorno di Borsa Aperta (come di seguito definita) del mese in cui è stata presentata la Domanda di Conversione allorché detta presentazione sia avvenuta entro il quindicesimo giorno incluso dello stesso mese ovvero il decimo Giorno di Borsa Aperta del mese successivo a quello di presentazione della Domanda di Conversione, allorché la stessa sia stata presentata fra il sedicesimo incluso e l’ultimo giorno di calendario del mese di presentazione della domanda.

Per **“Giorno Lavorativo”** deve intendersi qualunque giorno di calendario diverso dal sabato e dalla domenica nel quale le banche sono aperte per l’esercizio della loro attività sulla piazza di Milano.

- (ii) le Azioni GPS attribuite in conversione agli Obbligazionisti avranno godimento pari a quello delle Azioni GPS trattate in Borsa alla Data di Conversione e saranno munite delle cedole in corso a tale data. Le Obbligazioni presentate per la conversione frutteranno interessi sino alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente precedente la data di presentazione della Domanda di Conversione e dovranno essere munite di tutte le cedole aventi scadenza posteriore a tale data. L’ammontare delle cedole eventualmente mancanti dovrà essere versato dall’Obbligazionista contestualmente alla presentazione della Domanda di Conversione;
- (iii) l’Emittente provvederà, alla Data di Conversione, ad emettere – senza aggravio di commissioni e spese per l’Obbligazionista – le Azioni GPS richieste in conversione e a corrispondere gli eventuali conguagli in denaro dovuti in relazione a quanto previsto dall’ultimo comma del successivo articolo 10 e la quota di competenza del Fondo Dividendi (come di seguito definito); l’Emittente disporrà l’accentramento presso la Monte Titoli S.p.A. delle Azioni GPS, dandone conferma tramite Monte Titoli S.p.A. agli Intermediari, l’ultimo Giorno di Borsa Aperta del mese in cui è stata presentata la Domanda di Conversione ovvero il decimo Giorno di Borsa Aperta del mese successivo a quello di presentazione della Domanda di Conversione a seconda della data di presentazione della Domanda di Conversione ai sensi di quanto disposto sub (i) che precede;
- (iv) le Domande di Conversione non potranno essere presentate dal giorno successivo alla data in cui si sia tenuto il consiglio di amministrazione che abbia deliberato la convocazione dell’assemblea dei soci titolari di Azioni GPS sino al giorno (escluso) in cui abbia avuto luogo l’assemblea, anche in convocazione successiva alla prima. Nel caso di convocazione da parte del consiglio di amministrazione di Gabetti dell’assemblea dei soci titolari di Azioni GPS per deliberare in merito alla distribuzione di dividendi, le Domande di Conversione non potranno essere presentate dal giorno (escluso) in cui si sia tenuto il consiglio di amministrazione sino al giorno antecedente (incluso) a quello dello stacco del dividendo eventualmente deliberato dall’assemblea medesima;
- (v) al momento della sottoscrizione e della consegna della Domanda di

Conversione, oltre a fornire le necessarie e usuali informazioni, l'Obbligazionista prenderà atto che le Obbligazioni Convertende e le Azioni GPS, nonché ogni altro connesso diritto, non sono e non saranno registrati ai sensi dello *United States Securities Act* del 1933, e successive modifiche, vigente negli Stati Uniti d'America (il "**Securities Act**") e che le Obbligazioni Convertende e le Azioni GPS ed ogni connesso diritto non potranno essere offerti, venduti, costituiti in pegno e, in generale, oggetto di qualsiasi atto di trasferimento, se non nell'ambito di una transazione che avvenga al di fuori degli Stati Uniti d'America in conformità a quanto previsto dalla *Regulation S* del *Securities Act*;

- (vi) qualora venga resa pubblica l'intenzione di effettuare un'offerta pubblica di acquisto o di scambio diretta agli azionisti di Gabetti concernente tutte o parte delle Azioni GPS (l'"OPA"), Gabetti si impegna a dare notizia agli Obbligazionisti nelle forme di cui al successivo articolo 16 della facoltà di procedere alla conversione delle Obbligazioni Convertende in Azioni GPS in qualunque momento, con il preavviso massimo consentito dai termini dell'OPA; in tale ipotesi Gabetti, anche in deroga all'articolo 9.2 punto (iv), farà quanto necessario per consentire agli Obbligazionisti di procedere alla conversione delle Obbligazioni in tempo utile per aderire all'OPA.

**9.3** Nessuna Azione GPS sarà attribuita in relazione alle Domande di Conversione che non soddisfino le condizioni e in relazione alle quali non vengano effettuati gli adempimenti sopra descritti, fermo ed impregiudicato il verificarsi dell'Evento di Conversione.

## **10. Aggiustamenti del Rapporto di Conversione**

**10.1** Qualora nel periodo intercorrente tra la Data di Emissione e la Data di Scadenza si verifichi uno qualsiasi degli eventi indicati nel presente articolo 10 lettere da (a) a (e), l'Emittente comunicherà agli Obbligazionisti e a Monte Titoli S.p.A., con le modalità di cui all'articolo 16, la ricorrenza di un aggiustamento (l'"**Aggiustamento**") del Rapporto di Conversione e il nuovo Rapporto di Conversione sarà quello che risulterà a seguito della modifica effettuata in conformità con quanto disposto nel presente articolo 10. L'Aggiustamento sarà determinato dall'Emittente, con l'eventuale assistenza di un esperto, incaricato di effettuare le verifiche ed i calcoli necessari per l'Aggiustamento in conformità alle seguenti disposizioni e sulla base dell'ultimo Rapporto di Conversione in ordine di tempo di volta in volta eventualmente determinato.

- A) Fermo restando quanto previsto alla successiva lettera (c), qualora l'Emittente effettui aumenti di capitale a pagamento ovvero proceda all'emissione di prestiti obbligazionari convertibili in azioni, *warrant* sulle azioni o titoli similari (gli "**Altri Strumenti Finanziari**") offerti in opzione agli azionisti di Gabetti, tale diritto di opzione sarà attribuito, agli stessi termini e condizioni, anche agli Obbligazionisti sulla base del Rapporto di Conversione.
- B) In caso di fusione dell'Emittente in o con altra società (fatta eccezione per i casi di fusione in cui l'Emittente sia la società incorporante), nonché in caso di scissione (fatta eccezione per i casi di scissione in cui l'Emittente sia la società beneficiaria), ad ogni Obbligazione dovrà essere riconosciuto il

diritto di conversione in un numero di azioni delle società risultante/i dalla fusione o dalla scissione, equivalente al numero di azioni che sarebbero state assegnate ad ogni Azione GPS, sulla base del relativo rapporto di concambio/assegnazione, ove l'Obbligazione fosse stata convertita prima della data di efficacia della fusione o scissione.

- C) In caso distribuzione di:
- riserve facoltative,
  - dividendi straordinari (cioè che non derivino da utili realizzati nell'esercizio di riferimento);

l'Emittente provvederà a costituire un apposito fondo (il "**Fondo Dividendi**") ove accantonare una quota delle riserve facoltative o dei dividendi proporzionale a quelli distribuiti ai soci e all'ammontare delle Azioni GPS ancora da emettere alla data di distribuzione degli stessi, senza corresponsione di interessi in relazione a tale importo, indisponibili e destinati a favore di coloro a cui siano state assegnate Azioni GPS in virtù della conversione obbligatoria in Azioni GPS, ovvero che eserciteranno il Diritto di Conversione.

- D) Qualora l'Emittente effettui una riduzione del capitale, mediante rimborso a tutti i soci, l'Aggiustamento avverrà mediante deposito in un conto corrente vincolato di un importo, pari all'ammontare del rimborso del capitale; fermo restando che, in caso di riduzione del capitale da effettuarsi con annullamento di azioni in circolazione, verrà altresì modificato proporzionalmente il Rapporto di Conversione.
- E) Nessun Aggiustamento sarà apportato al Rapporto di Conversione nel caso in cui azioni o Altri Strumenti Finanziari di nuova emissione siano riservati dall'Emittente agli amministratori e/o prestatori di lavoro dell'Emittente o delle società controllate, o a questi corrisposti a titolo di indennità in occasione della cessazione dei rapporti di lavoro.

**10.2** Nei casi in cui all'atto della conversione spetti un numero non intero di Azioni GPS, per ciascuna Obbligazione Convertenda verranno consegnate Azioni GPS fino alla concorrenza del numero intero e verrà riconosciuto in contanti dall'Emittente all'Obbligazionista il controvalore, arrotondato al centesimo di Euro inferiore, della parte frazionaria valutata in base alla media ponderata dei prezzi ufficiali dell'azione ordinaria Gabetti, rilevati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A. ("MTA") nel mese solare precedente a quello di presentazione della Domanda di Conversione.

## **11. Pagamenti**

**11.1** Il pagamento del capitale, degli interessi e delle altre somme dovute per le Obbligazioni Convertende sarà effettuato in Euro – per il tramite dell'Agente per il Pagamento - mediante accredito o trasferimento su un conto denominato in Euro (o su qualsiasi altro conto sul quale l'Euro può essere accreditato o trasferito). I pagamenti avranno luogo a favore degli Obbligazionisti presso i rispettivi Intermediari per importi non inferiori al centesimo di Euro e, qualora per effetto di un calcolo operato ai sensi del presente Regolamento, all'Obbligazionista risulti dovuto un importo frazionario superiore al centesimo di Euro, il

pagamento in favore di tale Obbligazionista sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di Euro inferiore.

**11.2** Il pagamento del capitale, degli interessi e delle altre somme dovute per le Obbligazioni sarà soggetto alla normativa fiscale e/o alle altre leggi e regolamenti applicabili nel luogo di pagamento. Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata agli Obbligazionisti in relazione a tali pagamenti.

**11.3** Nel caso in cui la Data di Scadenza non cada in un Giorno Lavorativo (come di seguito definito), il pagamento sarà effettuato nel Giorno Lavorativo immediatamente successivo e gli Obbligazionisti non avranno diritto a percepire ulteriori interessi o altre somme in conseguenza di tale pagamento posticipato.

**11.4** Ai soli fini del presente articolo per "Giorno Lavorativo" deve intendersi ogni giorno nel quale il sistema *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2)* è operativo.

## **12. Regime fiscale**

### *Redditi di capitale*

Gli interessi e gli altri proventi delle Obbligazioni sono soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente.

### *Redditi diversi*

Le plusvalenze sono soggette al regime fiscale di volta in volta vigente.

## **13. Termini di prescrizione e decadenza dei diritti**

**13.1** Il diritto al pagamento del capitale portato dalle Obbligazioni si prescrive decorsi dieci anni dalla data in cui l'Obbligazione è divenuta rimborsabile.

**13.2** Il diritto al pagamento degli interessi dovuti in relazione alle Obbligazioni si prescrive decorsi cinque anni dalla data di scadenza delle cedole.

## **14. Regime di Circolazione**

**14.1** Le Obbligazioni saranno liberamente trasferibili e assoggettate al regime di circolazione dei titoli dematerializzati. In particolare, le Obbligazioni sono ammesse al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente. Pertanto in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. n. 213/1998 ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli), nonché l'esercizio dei relativi diritti patrimoniali potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari finanziari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A.

**14.2** Non sono previste restrizioni alla libera negoziabilità delle Obbligazioni.

## **15. Rappresentante degli Obbligazionisti — Assemblea degli Obbligazionisti**

**15.1** Qualora l'assemblea degli Obbligazionisti che verrà convocata dall'Emittente entro [●], non proceda alla nomina del rappresentante comune degli Obbligazionisti (il



*Rec*

“Rappresentante degli Obbligazionisti”), l’Emittente chiederà la nomina del Rappresentante degli Obbligazionisti al Tribunale competente, ai sensi dell’articolo 2417 cod. civ..

**15.2** L’assemblea degli Obbligazionisti potrà sostituire o revocare il Rappresentante degli Obbligazionisti come sopra nominato. Ai singoli Obbligazionisti spetta il diritto di consultare il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee degli Obbligazionisti che verrà tenuto a cura dell’Emittente, ai sensi delle disposizioni applicabili, presso la sede dell’Emittente.

## **16. Comunicazioni**

Ferme restando le eventuali disposizioni di legge o regolamentari applicabili, ogni comunicazione richiesta o consentita in base al presente Regolamento si intenderà validamente effettuata con effetto per tutti gli Obbligazionisti mediante pubblicazione su almeno un quotidiano a diffusione nazionale.

## **17. Varie, legge applicabile o controversie**

**17.1** La sottoscrizione o l’acquisto delle Obbligazioni comporta la piena accettazione del presente Regolamento.

**17.2** Il Prestito Obbligazionario e il presente Regolamento sono disciplinati dalla legge italiana, che si applica altresì per quant’altro non previsto nel presente Regolamento.

**17.3** Qualsiasi controversia relativa al Prestito Obbligazionario e alle disposizioni contenute nel presente Regolamento che dovesse sorgere fra l’Emittente e gli Obbligazionisti sarà deferita all’esclusiva competenza del Foro di Milano.

#### Articolo 1 – DENOMINAZIONE

E' costituita una società per azioni denominata "Gabetti Property Solutions S.p.a."

#### Articolo 2 - SEDE

La società ha sede in Milano.

Possono istituirsi, modificarsi e sopprimersi sedi secondarie, succursali, filiali e dipendenze di ogni genere sia in Italia che all'estero.

#### Articolo 3 – DURATA

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050.

#### Articolo 4 – OGGETTO

La società ha per oggetto:

- l'acquisto di quote, azioni e partecipazioni di società o enti di qualsivoglia natura in Italia e all'estero;
- il finanziamento e il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario a favore delle società o enti nei quali partecipa, nonché la prestazione di servizi nei confronti delle stesse;
- la compravendita e il possesso di titoli pubblici e privati, nonché la gestione di quelli di sua proprietà;
- la partecipazione a gare, bandi, appalti indetti da enti pubblici e privati, anche in nome e per conto delle società controllate, per la fornitura di tutti o parte dei servizi previsti dall'oggetto sociale o, comunque, attinenti agli immobili di qualsivoglia natura;
- la valutazione tecnica e commerciale di beni immobili di qualsiasi natura e l'esercizio dell'attività di assistenza e consulenza in campo immobiliare;
- l'analisi e le verifiche tecniche, urbanistiche e catastali di beni immobili di qualsiasi natura;
- l'esecuzione per conto di terzi di studi di progetti immobiliari relativi a patrimoni – sia esistenti che in sviluppo – da valorizzare, da riqualificare e da compravendere;
- l'esecuzione per conto di terzi di ricerche di mercato riguardanti il settore immobiliare;
- la gestione e la valorizzazione di beni immobili e di patrimoni immobiliari in genere di proprietà di terzi o delle società controllate;
- la gestione dei portafogli di crediti in sofferenza (non performing loan) di proprietà di terzi e di società del gruppo e recupero di crediti per conto terzi.

Essa può compiere qualunque operazione finanziaria, mobiliare, immobiliare e di credito funzionalmente connessa alla realizzazione dell'oggetto sociale, restando espressamente escluse le attività di raccolta del risparmio, nonché le altre attività per le quali la legge richiede apposite autorizzazioni od iscrizioni.

La società può concedere fideiussioni, avalli e altre garanzie in genere, reali e non, a favore e nell'interesse delle società o enti nei quali partecipa.

#### Articolo 5 – CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è di euro 19.072.248,91 suddiviso in 830.736.661 azioni prive di valore nominale espresso, di cui 826.338.538 azioni ordinarie e 4.398.123 azioni di categoria B, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 6.

Il capitale può essere aumentato anche mediante conferimento di beni in natura e di crediti, nonché mediante l'assegnazione, ai sensi dell'art. 2349 C.C., di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla società e da società controllate.

Nelle deliberazioni di aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, seconda parte, C.C., è possibile escludere il diritto di opzione, nei limiti del dieci per cento del capitale sociale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.

L'assemblea straordinaria del 12 maggio 2009 ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.136.170,00, ad un prezzo di emissione determinato sulla base della media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. dell'ultimo semestre antecedente alla data della delibera del consiglio di Amministrazione, con abbinati warrant da assegnare gratuitamente nel numero di un warrant per ogni azione emittenda. I warrant saranno negoziabili - separatamente rispetto alle azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A. - sul Mercato Telematico Azionario e saranno esercitabili in ogni momento fino al 31 dicembre 2013; ciascun warrant darà diritto di sottoscrivere una azione ordinaria di Gabetti Property Solutions (emessa con godimento regolare) ad un prezzo di esercizio di Euro 0,70 per azione qualora i warrant siano esercitati entro il 31 dicembre 2011 e al prezzo di emissione di Euro 0,75 per azione qualora i warrant siano esercitati tra l'1 gennaio 2012 e il 31 dicembre 2013.

L'assemblea straordinaria del 12 maggio 2009 ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, al servizio dell'esercizio dei warrant che saranno abbinati alle azioni emesse a valere sull'aumento di capitale di cui alla delega attribuita con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 12 maggio 2009, per un importo massimo di Euro 35.000.000,00.

L'assemblea straordinaria del 12 maggio 2009 ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il

periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni di categoria B, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare esclusivamente agli istituti creditizi sottoscrittori dell'accordo di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario sottoscritto, ai sensi dell'articolo art. 182 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, in data 24 aprile 2009 e depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 28 aprile 2009, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 25.000.000,00, ad un prezzo di emissione pari al prezzo di emissione delle azioni emesse a valere sull'aumento di capitale sociale di cui alla delega attribuita con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 12 maggio 2009.

Il Consiglio di Amministrazione del 26 giugno 2009, a valere sulle deleghe conferite dall'assemblea straordinaria del 12 maggio 2009, ha deliberato, tra l'altro, di aumentare il capitale sociale in via scindibile per massimi nominali Euro 18.417.232,20 (ora residui massimi nominali Euro 18.409.823,40) mediante emissione di massime n. 30.695.387 (ora residue massime 30.683.039) azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, al servizio della conversione dei predetti warrant, stabilendo che, ove non integralmente sottoscritto entro la data del 30 (trenta) giugno 2014 (duemilaquattordici) detto aumento rimarrà fermo nei limiti delle sottoscrizioni raccolte entro tale data.

L'Assemblea Straordinaria del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013 ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, entro il termine ultimo del 31 dicembre 2020, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 11.920.237,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice civile, mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito titolari di crediti chirografari e parti dell'accordo di risanamento perfezionato in data 27 luglio 2012.

Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 14 novembre 2013, ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria del 28 giugno 2013, *(i)* di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile di massimi nominali euro 13.519,76 (oltre a massimi euro 18.986.480,24 di sovrapprezzo) mediante l'emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), ad un prezzo di emissione da calcolarsi, in prossimità dell'inizio dell'offerta in opzione, attraverso la seguente formula:

*"{[(media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferite ad un arco temporale di 6 mesi, fissando come data di riferimento il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione dell'aumento di capitale di massimi Euro 19 milioni) x 2] + [(patrimonio netto per azione risultante dall'ultima situazione patrimoniale approvata dal Consiglio di Amministrazione)]/3"* da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile, nonché *(ii)* di aumentare ulteriormente il capitale sociale a pagamento e in via scindibile di massimi nominali euro 14.231,32 (oltre a massimi euro 19.985.768,68 di

sovrapprezzo) mediante l'emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), ad un prezzo di emissione da calcolarsi, in prossimità dell'inizio dell'offerta dell'Aumento di capitale in Opzione, attraverso la seguente formula:

*"{[(media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferite ad un arco temporale di 6 mesi, fissando come data di riferimento il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione dell'aumento di capitale di massimi Euro 19 milioni) x 2] + [(patrimonio netto per azione risultante dall'ultima situazione patrimoniale approvata dal Consiglio di Amministrazione)]/3"* da riservare in sottoscrizione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice civile agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti; entrambi gli aumenti da eseguirsi entro la data del 30 giugno 2014.

Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 5 dicembre 2013, ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria del 28 giugno 2013, (i) ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, cod. civ., di emettere obbligazioni a conversione obbligatoria (obbligazioni convertende) in azioni ordinarie, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un ammontare massimo pari a nominali Euro 10.000.000,00, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, in via scindibile, per massimi Euro 10.000.000,00, (con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 10.000.000,00, di massimi euro 7.000,00 a capitale sociale e massimi euro 9.993.000,00 a sovrapprezzo) da attuarsi mediante emissione, entro il termine ultimo del 30 giugno 2024, di azioni ordinarie, azioni prive di valore nominale espresso, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, nonché (ii) di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via scindibile, entro il termine ultimo del 30 giugno 2024, di massimi nominali euro 3.000.000 (con imputazione, avendo come riferimento l'importo complessivo di massimi euro 3.000.000,00, di massimi euro 3.000,00 a capitale sociale e massimi euro 2.997.000,00 a sovrapprezzo) mediante l'emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), ad un prezzo di emissione pari al prezzo di conversione delle azioni rinvenienti dall'aumento di capitale deliberato a servizio del Convertendo in caso di conversione obbligatoria da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile.

#### Articolo 6 - AZIONI

Le azioni sono nominative e conferiscono ai loro possessori uguali diritti, fatta eccezione per quanto stabilito nel presente articolo.

In deroga a quanto stabilito dal primo comma, le Azioni B sono prive del diritto di voto tanto nell'assemblea ordinaria quanto nell'assemblea straordinaria, mentre attribuiscono, oltre agli ordinari diritti patrimoniali, il diritto di impugnare le delibere dell'assemblea dei soci della società.

Inoltre, nei 60 giorni lavorativi successivi all'approvazione del bilancio della Società al 31 dicembre 2013 i titolari delle Azioni B hanno il diritto di convertire le Azioni B in azioni ordinarie della Società secondo il rapporto di conversione pari a n. 7 azioni ordinarie della Società ogni n. 8 Azioni B, e senza in ogni caso aumento del capitale sociale. Lo stesso diritto di conversione spetta a ciascun sottoscrittore delle Azioni B che eserciti il diritto di risoluzione previsto dal paragrafo 5.1 dell'Accordo e/o il diritto di recesso previsto dal paragrafo 5.2 dell'Accordo e/o il diritto di recesso previsto dal paragrafo 5.3 dell'Accordo; in tal caso il termine è di 60 giorni lavorativi successivi all'esercizio di tali diritti. Il medesimo diritto di conversione spetta altresì ai titolari delle Azioni B per il periodo di 5 (cinque) giorni successivi all'iscrizione presso il Registro delle Imprese delle delibere dell'Assemblea Straordinaria del 14 (quattordici) settembre 2012 (duemiladodici)

Al momento in cui dia corso alla conversione delle Azioni B in azioni ordinarie, nessun socio potrà esser titolare di un numero di Azioni B che attribuisca il diritto a ricevere a seguito della conversione un numero di azioni ordinarie che, sommate a quelle già eventualmente detenute da tale socio e/o da altro soggetto del medesimo gruppo di imprese cui appartiene tale socio, permetta al socio, da solo o congiuntamente agli altri soggetti appartenenti al medesimo gruppo di imprese, di superare il 10% del capitale sociale ordinario. Pertanto, nel caso in cui si verificasse detta circostanza, la facoltà di conversione sarà subordinata alla previa vendita da parte del socio interessato di un numero di azioni ordinarie o di Azioni B tale da consentire il rispetto del predetto limite.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2437-sexies del codice civile, la Società ha la facoltà di riscattare, nel rispetto delle disposizioni di legge, in una o più volte, tutte le, o parte delle, Azioni B rispettando il criterio di proporzionalità, mediante pagamento di un importo, coerente con i principi di equa valorizzazione delle partecipazioni sociali, pari al maggiore tra (i) il prezzo di emissione delle Azioni B maggiorato di un interesse annuale calcolato applicando un tasso pari all'Euribor a tre mesi maggiorato del 3% (con la precisazione che in nessun caso tale tasso di interesse complessivo potrà essere superiore al 5%) e (ii) la media ponderata dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A. nei 30 giorni lavorativi sulla piazza di Milano precedenti l'esercizio della facoltà di riscatto, diminuita del 10%. La facoltà di riscatto può essere esercitata dalla Società in ogni momento nel periodo ricompreso tra il sessantesimo giorno lavorativo sulla piazza di Milano successivo alla data di emissione delle Azioni B e la data di approvazione del bilancio della Società al 31 dicembre 2013.

Ai fini del presente articolo, per "Accordo" si intende l'accordo di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario sottoscritto, ai sensi dell'art. 182 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, in data 24 aprile 2009 e depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 28 aprile 2009.

Consentendolo la legge, e se interamente liberate, possono essere convertite al portatore e viceversa a scelta e spese dell'azionista; le azioni sono indivisibili e la società non riconosce che un solo azionista per ciascuna di esse.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto. La società può emettere categorie di azioni aventi diritti diversi da quelle ordinarie, fatta esclusione per quelle a voto plurimo, nonché obbligazioni nei modi e nei termini di legge.

#### Articolo 8 – ASSEMBLEA

L'assemblea regolarmente convocata e costituita rappresenta l'universalità degli azionisti e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e dell'atto costitutivo, vincolano tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti, fermo il disposto dell'art. 2437 Codice Civile

#### Articolo 9 – ASSEMBLEA

L'assemblea è ordinaria e straordinaria.

L'assemblea ordinaria delibera sugli argomenti di cui all'articolo 2364 Codice Civile e deve essere convocata almeno una volta all'anno nei termini di legge per l'approvazione del bilancio d'esercizio.

Qualora ricorrano i presupposti di legge, l'assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio può essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

L'assemblea straordinaria è convocata dal consiglio di amministrazione tutte le volte che si renda necessario assumere deliberazioni ai sensi dell'art. 2365 Codice Civile e in ogni altro caso previsto dalla legge.

#### Articolo 10 – ASSEMBLEA

L'assemblea è convocata presso la sede sociale od in altro luogo, ed anche all'estero purché nell'ambito dei paesi dell'Unione Europea, mediante avviso contenente le informazioni previste dalla vigente disciplina. L'avviso deve essere pubblicato nei termini fissati dalla legge:

- sul sito internet della Società;
- ove necessario per disposizione inderogabile o deciso dagli amministratori, anche eventualmente per estratto, alternativamente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ovvero sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" ovvero sul quotidiano "Il Corriere della Sera" ovvero sul quotidiano "Il Giornale";
- con le altre modalità previste dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente.

#### Articolo 11 – ASSEMBLEA

Ogni socio può farsi rappresentare in assemblea a norma dell'articolo 2372 Codice Civile o ai sensi delle applicabili disposizioni normative e regolamentari in materia di sollecitazione e raccolta di deleghe di voto.

La notifica alla società della delega per la partecipazione all'assemblea può avvenire anche mediante invio del documento all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'avviso di convocazione.

#### Articolo 12 – ASSEMBLEA

Per la costituzione e le deliberazioni delle assemblee, tanto ordinarie quanto straordinarie, così in prima come nelle successive convocazioni, si applicano le disposizioni di legge.

Lo svolgimento dell'assemblea ordinaria e straordinaria è disciplinato da apposito regolamento approvato con deliberazione dell'assemblea ordinaria.

### Articolo 13- ASSEMBLEA

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione ovvero dal vice presidente o, in difetto, dalla persona designata dalla maggioranza dei presenti.

Il presidente è assistito da un segretario o da un notaio e, occorrendo, da due scrutatori, nominati dall'assemblea. Il presidente e il segretario o il notaio devono sottoscrivere il verbale assembleare ai sensi dell'articolo 2375 Codice Civile.

### Articolo 14 – AMMINISTRAZIONE

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da un numero variabile di membri compreso tra cinque e tredici secondo le determinazioni dell'Assemblea, anche non soci.

Gli amministratori durano in carica per un periodo non superiore a tre esercizi e sono rieleggibili; essi scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

La nomina del consiglio di amministrazione avviene, nel rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi, sulla base di liste presentate dai soci, ai sensi dei successivi commi, nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. Ciascuna lista deve contenere almeno due candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, nonché dal codice di comportamento, di tempo in tempo vigente, adottato dalla società di gestione del mercato. Tali candidati dovranno essere inseriti nelle ultime due posizioni in ciascuna lista.

Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno un terzo (arrotondato all'eccesso) dei candidati.

Hanno diritto di presentare le liste i soci che, da soli o insieme ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti la quota minima di partecipazione individuata in conformità con quanto stabilito dalla Consob con regolamento.

Ogni socio, i soci appartenenti a un medesimo gruppo, nonché i soci aderenti a un patto parasociale ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 avente ad oggetto le azioni della società, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, con indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta, devono essere depositate presso la sede della società almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti

normativamente e statutariamente previsti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni sarà depositato un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato, con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente.

Gli amministratori nominati devono comunicare senza indugio al consiglio di amministrazione la perdita dei requisiti normativamente previsti per le rispettive cariche, nonché la sopravvenienza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità.

Le liste saranno senza indugio messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato e attraverso il sito internet aziendale.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

All'elezione degli amministratori si procede come segue:

(i) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti tutti gli amministratori ad eccezione di uno qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7 ovvero tutti gli amministratori ad eccezione di due qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7; mentre (ii) dalla seconda lista, in termini di numero di voti ottenuti, sono tratti il restante ovvero i restanti amministratori da eleggere, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista.

L'applicazione della procedura di cui sopra dovrà in ogni caso assicurare la nomina di almeno un amministratore tratto da una lista non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti.

Nel caso di presentazione di una sola lista, risulteranno eletti gli amministratori elencati in tale lista, fermo il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo, ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuno ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il consiglio di amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'art. 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge.

Qualora, inoltre, con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla

disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti appartenenti al genere meno rappresentato.

Per la nomina di amministratori che abbia luogo al di fuori delle ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge e senza osservare il procedimento sopra previsto, sempre fermo il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Ove il numero degli amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto dal comma primo del presente articolo, l'Assemblea, durante il periodo di permanenza in carica del Consiglio, potrà aumentare tale numero entro il limite massimo di cui al citato comma primo. Per la nomina degli ulteriori componenti del consiglio si applicheranno le maggioranze di legge.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea, si provvede ai sensi dell'articolo 2386 del codice civile. Nel caso in cui venga a mancare un amministratore indipendente, lo stesso è sostituito da persona a sua volta in possesso dei requisiti di indipendenza. In ogni caso il consiglio di amministrazione e l'assemblea procederanno alla nomina in modo da assicurare il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Qualora, per dimissioni od altre cause, venisse a mancare la maggioranza degli amministratori, l'intero consiglio decadrà dalla carica senza diritto a risarcimento alcuno. Il consiglio di amministrazione provvederà alla sollecita convocazione dell'assemblea ordinaria per la nomina del nuovo consiglio di amministrazione e potrà compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

#### Articolo 15 – AMMINISTRAZIONE

Il consiglio, qualora non vi provveda l'assemblea, elegge nel proprio seno un presidente e, eventualmente, uno o più vice presidenti ed un segretario, quest'ultimo anche non amministratore.

Il consiglio può nominare anche uno o più direttori generali.

#### Articolo 16 – AMMINISTRAZIONE

Al consiglio di amministrazione sono conferiti tutti i più ampi poteri sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione e disposizione, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti necessari od opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge riserva inderogabilmente all'assemblea dei soci.

Sono, inoltre, attribuite alla competenza dell'organo amministrativo le deliberazioni concernenti:

- la fusione nei casi previsti dagli artt. 2505 e 2505-bis del c.c.;
- l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie;
- gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative;
- il trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale;

- la riduzione del capitale sociale ai sensi dell'art. 2446, comma 2, del codice civile, nel caso previsto dall'art. 2446, comma 3, del codice civile.

#### Articolo 17 – AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione può delegare le proprie attribuzioni a uno o più dei suoi membri a norma dell'articolo 2381 Codice Civile determinando i limiti della delega.

Il consiglio di amministrazione, sempre a norma dell'articolo 2381 Codice Civile, può inoltre nominare un Comitato Esecutivo, determinandone il numero dei membri e la durata in carica. Le deliberazioni del Comitato Esecutivo devono essere comunicate al consiglio di amministrazione nella prima adunanza successiva e comunque entro il termine previsto dall'art. 2381 del Codice Civile.

Il consiglio di amministrazione e, per esso, il presidente del consiglio, i vice presidenti e gli amministratori delegati possono nominare e revocare direttori e procuratori per taluni atti o categorie di atti, entro i limiti dei poteri agli stessi conferiti.

#### Articolo 18 – AMMINISTRAZIONE

La firma sociale e la rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano al presidente del consiglio di amministrazione, ai vice presidenti e agli eventuali amministratori delegati e ai direttori generali, anche separatamente e disgiuntamente l'uno dall'altro, nei limiti della delega loro conferita; ai sensi dell'art. 2384 Codice Civile il potere di rappresentanza è generale.

#### Articolo 19 – AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione si raduna tutte le volte che il presidente, un vice presidente o un amministratore delegato lo ritengano opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta da tre amministratori.

Il consiglio può, inoltre, essere convocato, previa comunicazione al presidente del consiglio di amministrazione, anche individualmente da ciascun membro del collegio sindacale

Il consiglio dovrà riunirsi con periodicità almeno trimestrale onde consentire agli amministratori di riferire tempestivamente al collegio sindacale sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società o dalle società controllate; in particolare, riferiscono sulle operazioni nelle quali essi abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che eventualmente eserciti l'attività di direzione e coordinamento.

Le convocazioni del consiglio sono fatte a mezzo del telegrafo, del telefax, di messaggio di posta elettronica o di lettera raccomandata da spedire o consegnare a tutti gli amministratori e sindaci almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione; in caso di urgenza la convocazione potrà essere effettuata con un preavviso non inferiore alle ventiquattro ore anche a mezzo del telefono.

Le riunioni del consiglio potranno essere tenute anche fuori della sede sociale, purché nell'ambito dei Paesi dell'Unione Europea.

Le riunioni del consiglio di amministrazione potranno svolgersi anche mediante mezzi di telecomunicazione a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla discussione degli argomenti affrontati. In tal caso il consiglio di amministrazione si considera tenuto nel luogo ove si trova il presidente e dove pure deve trovarsi il segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.

Per la validità della costituzione del consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica i quali deliberano a maggioranza assoluta; in caso di parità di voti prevale quello di chi presiede la riunione.

Delle adunanze e deliberazioni del consiglio di amministrazione viene redatto, a cura del segretario, verbale che, sottoscritto dal presidente e dal segretario stesso, costituisce prova idonea dello svolgimento della riunione e delle deliberazioni assunte.

Il consiglio di amministrazione nomina, previo parere del collegio sindacale, un preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve aver maturato una esperienza nell'esercizio di:

- a) attività di amministrazione o di controllo ovvero compiti direttivi presso società quotate in mercati regolamentati italiani o di altri paesi dell'Unione Europea; ovvero
- b) attività professionali o di insegnamento universitario di ruolo in materie finanziarie e contabili o comunque in settori strettamente attinenti a quello di attività dell'impresa; ovvero
- c) funzioni dirigenziali presso enti pubblici o pubbliche amministrazioni operanti nel settore finanziario o contabile o comunque in settori strettamente attinenti a quello di attività dell'impresa.

Per settori attinenti a quello di attività dell'impresa si intendono quelli dell'oggetto sociale.

#### Articolo 20 – COLLEGIO SINDACALE

Il collegio sindacale è costituito da tre sindaci effettivi e due sindaci supplenti. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo e di un supplente. I sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

La nomina del collegio sindacale avviene, nel rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi, sulla base di liste presentate dai soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente.

Le liste che presentino un numero complessivo di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato nella lista stessa almeno un terzo (arrotondato all'eccesso) dei candidati alla carica di sindaco effettivo e almeno un terzo (arrotondato all'eccesso) dei candidati alla carica di sindaco supplente.

Hanno diritto a presentare le liste i soci che, da soli o insieme ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di azioni con diritto di voto

rappresentanti la quota di partecipazione determinata in conformità con l'art. 14, quarto capoverso, dello Statuto.

Ogni socio, i soci appartenenti a un medesimo gruppo, nonché i soci aderenti a un patto parasociale ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 avente ad oggetto le azioni della società, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Non possono essere inseriti nelle liste candidati che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dalla normativa applicabile. I sindaci uscenti sono rieleggibili.

Le liste presentate devono essere depositate presso la sede della società almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatto menzione nell'avviso di convocazione, ferma ogni ulteriore disposizione di legge o regolamento vigente.

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e 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 sarà depositato un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato. Le liste sono corredate dalle ulteriori informazioni e dichiarazioni prescritte dalla normativa vigente.

Le liste saranno senza indugio messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato e attraverso il sito internet aziendale.

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

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 pro tempore 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 pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Nel caso che vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, il sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, fermo il mantenimento della carica di Presidente in capo al sindaco di minoranza e fermo il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Le precedenti statuizioni in materia di elezione dei sindaci non si applicano nelle assemblee che devono provvedere, ai sensi di legge, alle nomine dei sindaci effettivi e/o supplenti e del presidente necessarie per l'integrazione del collegio sindacale a seguito di sostituzione o decadenza. In tali casi, qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene a maggioranza relativa senza vincolo di lista. Qualora, invece, occorra sostituire il sindaco effettivo e/o quello supplente designati dalla minoranza, l'assemblea delibera a maggioranza relativa, nel rispetto del principio di necessaria rappresentanza delle minoranze.

Le procedure di sostituzione che precedono devono in ogni caso assicurare il rispetto della vigente disciplina inerente l'equilibrio tra generi.

#### Articolo 21 – BILANCIO

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

#### Articolo 22 - BILANCIO

Il consiglio di amministrazione provvede, nei termini di legge e di Statuto, alla redazione del bilancio di esercizio ed ai connessi adempimenti ai sensi degli artt. 2423 e seguenti del codice civile.

#### Articolo 23 – BILANCIO

Gli utili netti risultanti dal bilancio regolarmente approvato dall'assemblea sono ripartiti come segue:

- almeno il cinque per cento alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- il rimanente a disposizione dell'assemblea per le destinazioni ritenute più opportune.

#### Articolo 24 – BILANCIO

Il consiglio di amministrazione nel corso dell'esercizio ed in quanto lo ritenga opportuno in relazione alle risultanze della gestione, può deliberare la distribuzione di acconti sul dividendo per l'esercizio stesso, in conformità alle disposizioni di legge.

#### Articolo 25 – LIQUIDAZIONE

In ogni caso di scioglimento della società l'assemblea degli azionisti determina le modalità della liquidazione e provvede alla nomina di uno o più liquidatori, fissandone i poteri e il compenso.

#### Articolo 26 – DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non è qui espressamente regolato e previsto si fa riferimento alle disposizioni di legge.

F.to Fabrizio Prete

F.to Carlo Marchetti notaio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, in termine utile di registrazione per il Registro Imprese di Milano

Firmato Carlo Marchetti

Nel mio studio, 6 dicembre 2013

Assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

