



GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

Sede legale in 20139 Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 19.038.301,11

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

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

Sito internet: www.gabettigroup.com

**DOCUMENTO INFORMATIVO
RELATIVO**

ALL'IMPEGNO DELL'INVESTITORE MARFIN S.r.l.

**DI SOTTOSCRIZIONE DI UN AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI
GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. DI EURO 19.000.000,00 E DI UN
ULTERIORE AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DELL'EMITTENTE
DI EURO 3.000.000,00**

(ai sensi del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato dalla Consob con Delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato)

Documento Informativo messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Gabetti Property Solutions S.p.A. (Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40) e sul sito internet dell'Emittente (www.gabettigroup.com) in data 27 giugno 2013.

INDICE

| | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| | DEFINIZIONI | pag. 3 |
| | PREMESSA | pag. 6 |
| 1. | AVVERTENZE | pag. 9 |
| 2. | INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE | pag. 10 |
| 2.1. | Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione | pag. 10 |
| 2.2. | Parti correlate coinvolte nell'Operazione | pag. 13 |
| 2.3. | Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'Operazione | pag. 14 |
| 2.4. | Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione | pag. 15 |
| 2.5. | Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione | pag. 16 |
| 2.6. | Impatto sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate | pag. 17 |
| 2.7. | Interessi dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dirigenti dell'Emittente nell'Operazione | pag. 17 |
| 2.8. | Iter di approvazione dell'Operazione | pag. 17 |
| | ALLEGATI | pag. 19 |
| All. 1 | Parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate del 19 giugno 2013 | pag. 20 |

DEFINIZIONI

| | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accordo di Ristrutturazione dei Debiti o Accordo | L'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare, sottoscritto in data 20 giugno 2013 tra Gabetti Property Solutions S.p.A., Gabetti Property Solutions Agency S.p.A., Abaco Servizi S.r.l. – da un lato – e UniCredit S.p.A., Banca Popolare di Bergamo S.p.A., Ubi Banca Società Cooperativa per azioni, Banca Regionale Europea S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Banca Popolare di Milano Società Cooperativa a r.l., Banca Popolare di Sondrio Società Cooperativa per azioni, Banco Popolare Società Cooperativa – dall'altro lato- nonché da Gabetti Mutuicasa S.p.A., Tree Real Estate S.r.l. e Business Support S.r.l. |
| Assemblea degli Azionisti | L'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti di Gabetti convocata in data 28 giugno 2013 (in prima convocazione) e in data 26 luglio 2013 (in seconda convocazione). |
| Aumenti di Capitale | Congiuntamente, l'Aumento di Capitale Soci, l'Aumento di Capitale Conversione, l'Aumento di Capitale a Servizio e l'Aumento di Capitale Ulteriore. |
| Aumento di Capitale Soci | L'aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 19.000.000,00, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, la cui proposta di attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile sarà sottoposta all'Assemblea degli Azionisti. |
| Aumento di Capitale Conversione | L'aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 20.000.000,00, 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 parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare, la cui proposta di attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile sarà sottoposta all'Assemblea degli Azionisti. |
| Aumento di Capitale Ulteriore | L'aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 3.000.000,00, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, la cui proposta di attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile sarà sottoposta all'Assemblea degli Azionisti. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aumento di Capitale a Servizio | L'aumento di capitale sociale, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, a servizio delle conversione di 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, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare, la cui proposta di attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2420 ter del Codice Civile sarà sottoposta all'Assemblea degli Azionisti. |
| Consob | La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3. |
| Documento Informativo | Il presente documento informativo redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (come definito <i>infra</i>). |
| Emittente ovvero Società Ovvero GPS ovvero Gabetti | Gabetti Property Solutions S.p.A., con sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta, n. 40, codice fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 81019220029, n. REA 975958. |
| Gruppo ovvero Gruppo Gabetti | Collettivamente, l'Emittente e le società da questa controllate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e dell'art. 93 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modificazioni. |
| Impegno Sottoscrizione | di L'Impegno assunto dall'Investitore (come definito <i>infra</i>) in data 20 giugno 2013 di integrale sottoscrizione e liberazione della quota ad esso spettante ed offerta in opzione dell'Aumento di Capitale Soci e dell'Aumento di Capitale Ulteriore. |
| Impegno sull'Inoptato | L'Impegno assunto dall'Investitore (come definito <i>infra</i>) in data 20 giugno 2013 di integrale sottoscrizione e liberazione della eventuale quota dell'Aumento di Capitale Soci e dell'Aumento di Capitale Ulteriore che dovesse restare inoptata. |
| Investitore | Marfin S.r.l., con sede legale in Gazoldo Degli Ippoliti (MN), Via Bresciani, n. 16, codice fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Mantova 01477070203, n. REA 161438, direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o, anche congiuntamente ad esse, tramite soggetti terzi dalla stessa indicati. |
| Legge Fallimentare | Il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni. |
| Operazione | L'Impegno sull'Inoptato assunto dall'Investitore in data 20 giugno 2013. |
| Piano | Il piano industriale 2013 – 2016 del Gruppo Gabetti, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 maggio 2013. |
| Procedura | La procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 29 |

novembre 2010.

Regolamento

Il Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche.

Consob

BU Investment

Le società Investment Services S.p.A., Investment & Development S.p.A., Cifin S.p.A., Myrsine S.r.l. e Myrsine 2 S.r.l.

Testo Unico o TUF

Il Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998 n. 58 e successive modifiche.

PREMESSA

Il presente documento informativo è stato predisposto da Gabetti Property Solutions S.p.A., ai sensi dell'art. 5 del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato dalla Consob con Delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato, nonché ai sensi della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione di GPS in data 29 novembre 2010.

In data 14 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il nuovo piano strategico 2013 – 2016 del Gruppo Gabetti e la relativa manovra finanziaria, predisposti con l'assistenza dell'*advisor* finanziario EnVent S.p.A.

La nuova manovra finanziaria è confluita nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis l.f. sottoscritto in data 20 giugno 2013 tra il Gruppo Gabetti e gli istituti di credito che prevede, tra l'altro, quanto segue:

- (a) l'accollo liberatorio da parte di Gabetti Property Solutions S.p.A. di una porzione dei crediti chirografari vantati dalla banche parte dell'Accordo di Ristrutturazione nei confronti di Gabetti Property Solutions Agency S.p.A. e Abaco Servizi S.r.l. alla data del 31 dicembre 2012;
- (b) la rinegoziazione e il riscadenziamento dei crediti vantati dalle Banche al 31 dicembre 2012 e della porzione dei crediti chirografari *non performing* vantati dalle Banche nei confronti di GPS al 31 dicembre 2012;
- (c) un aumento di capitale di Gabetti per complessivi Euro 19 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione ai soci ovvero con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. ovvero del suo consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile; il prezzo di emissione delle azioni rivenienti da tale aumento di capitale dovrà essere pari al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale di cui alla successiva lettera (e);
- (d) l'impegno da parte di Marfin S.r.l. di integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell'aumento di capitale di cui alla lettera (c) che precede alla stessa spettante in opzione, pari a Euro 11,2 milioni, e della eventuale intera quota che dovesse restare inoptata (nel caso di offerta in opzione del suddetto aumento di capitale), pari a Euro 7,8 milioni, fermo restando che l'importo di Euro 11,2 milioni spettante in sottoscrizione a Marfin S.r.l. potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'aumento di capitale a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale;
- (e) un aumento di capitale di Gabetti Property Solutions S.p.A. per complessivi Euro 20 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione alle Banche e, quindi, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. ovvero del suo consiglio di amministrazione;
- (f) le Banche sottoscriveranno l'aumento di capitale di cui alla precedente lettera (e) esclusivamente mediante compensazione tra: (i) la porzione dei crediti (diversi dai Crediti NPL, come definiti nell'Accordo di Ristrutturazione) di ammontare complessivamente pari a Euro 20 milioni; e (ii) l'ammontare equivalente del

debito da sottoscrizione delle relative azioni ordinarie Gabetti da emettersi in esecuzione di tale aumento di capitale; con riferimento al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale in questione, lo stesso sarà calcolato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, ai sensi di legge;

- (g) un prestito obbligazionario per complessivi Euro 10 milioni emesso da Gabetti Property Solutions S.p.A. a conversione obbligatoria (il "Convertendo") da riservare in sottoscrizione alle Banche (mediante compensazione tra: (i) la porzione dei crediti diversi dai Crediti NPL, come definiti nell'Accordo di Ristrutturazione di ammontare complessivamente pari a Euro 10 milioni; e (ii) l'ammontare equivalente del debito da sottoscrizione del Convertendo) ed un collegato aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione (riservato alle Banche) a servizio dell'emissione delle azioni ordinarie per un ammontare pari ad Euro 10 milioni, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. ovvero del suo consiglio di amministrazione;
- (h) le obbligazioni di cui al Convertendo saranno automaticamente e obbligatoriamente convertite nelle azioni ordinarie Gabetti rivenienti dall'aumento di capitale a servizio del Convertendo (le "Azioni GPS a Servizio") al verificarsi di un "Evento di Conversione" (come definito ai sensi del Regolamento del Convertendo). Con riferimento al prezzo di emissione delle Azioni GPS a Servizio, lo stesso sarà calcolato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, ai sensi di legge;
- (i) un aumento di capitale di Gabetti Property Solutions S.p.A. per complessivi Euro 3 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione ai soci ovvero con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. ovvero del suo consiglio di amministrazione, fermo restando che tale aumento di capitale potrà essere eseguito solo subordinatamente al verificarsi di un Evento di Conversione, ma antecedentemente alla sottoscrizione da parte delle Banche delle Azioni GPS a Servizio; il prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale in questione dovrà essere pari al prezzo di emissione delle Azioni GPS a Servizio;
- (j) l'impegno da parte di Marfin S.r.l. di integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell'aumento di capitale di cui alla precedente lettera (i) alla stessa spettante in opzione e della eventuale intera quota che dovesse restare inoptata (nel caso di offerta in opzione del suddetto aumento di capitale), fermo restando che l'importo spettante in opzione a Marfin S.r.l. potrà essere dalla stessa versato in data antecedente la sottoscrizione dell'aumento di capitale a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale;
- (k) la proroga del termine per il rimborso dei Crediti NPL dal 31 dicembre 2018 al 31 dicembre 2020 con conseguente proroga, sempre al 31 dicembre 2020, della facoltà dei creditori di Gabetti Property Solutions S.p.A. di richiedere la conversione dei Crediti NPL non rimborsati in Azioni NPL ovvero di concedere una proroga a Gabetti Property Solutions S.p.A. per il rimborso di tali Crediti NPL non rimborsati a quella data.

In considerazione di quanto sopra e della disponibilità previamente manifestata da Marfin S.r.l., il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 19 giugno 2013, previo il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in pari data, ha presentato a Marfin S.r.l. (titolare, anche indirettamente tramite Marcegaglia S.p.A., del 59,33% del capitale sociale ordinario di GPS e Parte Correlata dell'Emittente) una proposta relativa all'Operazione, come meglio descritta nel successivo paragrafo 2.1., accettata da Marfin S.r.l. in data 20 giugno 2013, alle condizioni e termini proposti.

Il Documento Informativo contiene l'informativa relativa all'Operazione in relazione all'Aumento di Capitale Soci e all'Aumento di Capitale Ulteriore.

Il presente Documento Informativo è messo a disposizione del pubblico, in data 27 giugno 2013, presso la sede legale di Gabetti in Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40 e sul sito internet della Società all'indirizzo: <http://www.gabettigroup.com> (Sezione Investitori / Documenti e Prospetti / Documenti informativi).

E' allegato al presente Documento Informativo il Parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate del 19 giugno 2013.

1. AVVERTENZE

Alla data del presente Documento Informativo, Marfin S.r.l. controlla l'Emittente, essendo alla stessa riconducibile una partecipazione complessivamente pari al 59,33% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto di Gabetti Property Solutions S.p.A. (di cui il 4,61% indirettamente tramite la controllata Marcegaglia S.p.A.).

Pertanto, in relazione all'Operazione, la controparte Marfin S.r.l. è parte correlata dell'Emittente ai sensi della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società in data 29 novembre 2010.

L'Operazione si configura come operazione di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi del Regolamento Consob e della Procedura adottata dalla Società ed è pertanto soggetta alle regole di cui all'art. 3 della medesima Procedura.

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate – che costituisce il comitato di amministratori indipendenti e non esecutivi e non correlati competente ad esprimere il parere motivato sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni ai sensi della Procedura – è stato prontamente informato, ai sensi della sopra richiamata Procedura, dei termini e delle condizioni dell'Operazione ed è stato altresì coinvolto nella fase istruttoria e delle trattative attraverso la ricezione di un flusso di informazioni completo e tempestivo. Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ha quindi espresso il proprio parere favorevole all'unanimità in merito all'Operazione stessa. Tale parere è allegato al presente Documento Informativo sub Allegato 1.

L'Operazione non espone l'Emittente a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni tra parti correlate.

Per completezza sono evidenziate di seguito le situazioni di potenziale conflitto di interesse derivanti dall'Operazione con parti correlate oggetto del presente Documento Informativo:

- l'Amministratore dell'Emittente, Steno Marcegaglia, è portatore di interessi in qualità di socio di controllo di Marfin S.r.l. e, indirettamente tramite Marfin S.r.l., di Marcegaglia S.p.A. Steno Marcegaglia è Amministratore Unico di Marfin S.r.l. e Presidente ed Amministratore Delegato di Marcegaglia S.p.A.;
- l'Amministratore dell'Emittente, Emma Marcegaglia, è portatore di interessi in qualità di Amministratore Delegato di Marcegaglia S.p.A.;
- l'Amministratore dell'Emittente, Antonio Marcegaglia, è portatore di interessi in qualità di Amministratore Delegato di Marcegaglia S.p.A.

Inoltre, si segnala che Steno Marcegaglia è titolare del diritto di usufrutto su una quota pari al 54% del capitale sociale di Marfin S.r.l. ed è titolare dei relativi diritti di voto, mentre il diritto di nuda proprietà sulla suddetta

quota è di titolarità di Emma Marcegaglia e di Antonio Marcegaglia in parti uguali. Per quanto attiene alla restante quota del 46% del capitale sociale di Marfin S.r.l., si segnala che Palmira Bazzani (coniuge di Steno Marcegaglia) è titolare del diritto di usufrutto, nonché dei relativi diritti di voto, mentre il diritto di nuda proprietà sulla suddetta quota è di titolarità di Emma Marcegaglia e di Antonio Marcegaglia in parti uguali.

Da ultimo, Emma Marcegaglia e Antonio Marcegaglia detengono ciascuno circa il 4% del capitale sociale di Marcegaglia S.p.A., controllata da Marfin S.r.l., mentre Palmira Bazzani e Steno Marcegaglia detengono, ciascuno, n. 1 azione di Marcegaglia S.p.A.

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1. Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione

In data 14 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il nuovo piano strategico 2013 – 2016 del Gruppo Gabetti e la relativa manovra finanziaria, predisposti con l'assistenza dell'*advisor* finanziario EnVent S.p.A.

La nuova manovra finanziaria è confluita nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare sottoscritto, in data 20 giugno 2013, tra il Gruppo Gabetti e gli istituti di credito. Per maggiori informazioni in relazione ai principali termini e condizioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, si rinvia alla Premessa al presente Documento Informativo.

Si evidenzia che l'esperto – Dott. Silvano Cremonesi – ha rilasciato in data 19 giugno 2013 l'attestazione ai sensi dell'art. 182 bis 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.

Si segnala che l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è già stato approvato dai comitati di tutte le banche creditrici e, con l'unica eccezione di due soli istituti di credito che è previsto che completino l'iter nelle prossime settimane, dai rispettivi consigli di amministrazione o consigli di gestione o altro organo competente. Inoltre, l'efficacia dell'Accordo è subordinata al passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo stesso ex art. 182 bis Legge Fallimentare e 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 GPS ai sensi dell'art. 106 del TUF in virtù dell'effettuazione degli aumenti di capitale sociale previsti nell'Accordo stesso.

L'efficacia dell'Accordo è, altresì, subordinata, tra l'altro, al passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare relativo alle società facenti parte della BU Investment, alla rinuncia da parte di GPS al finanziamento di Euro 6 milioni e della relativa quota

interessi concesso Investment Services S.p.A., *holding* della BU Investment e al rilascio da parte di GPS di una garanzia di massimi Euro 4,5 milioni a favore delle banche creditrici della BU Investment.

Si segnala, da ultimo, che, ai sensi dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare relativo alle società facenti parte della BU Investment, i soci di Investment Services S.p.A. (e, pertanto, anche Marfin S.r.l.) si sono impegnati a non trasferire a terzi (fatta eccezione per una quota massima per ciascuno pari al 10% del capitale sociale di Investment Services S.p.A.) le azioni di Investment Services S.p.A. delle quali sono e saranno titolari ed a versare nella Società eventuali somme che dovessero residuare al termine della liquidazione di Investment Services S.p.A.

Inoltre, l'Accordo prevede alcune condizioni risolutive legate alla tempistica delle delibere di aumento di capitale e all'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale da Euro 19 milioni.

Si ricorda che in data 27 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea degli Azionisti per il 28 giugno 2013, in prima convocazione, ovvero il 26 luglio 2013, in seconda convocazione, per deliberare, tra l'altro, sui seguenti argomenti all'ordine del giorno:

- proposta di 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 tre 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 19.000.000,00. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
- proposta di 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 tre anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse 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. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
- proposta di 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 tre 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 3.000.000,00. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 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. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

In considerazione di quanto sopra e della disponibilità previamente manifestata da Marfin S.r.l., il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 19 giugno 2013, previo il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in data 19 giugno 2013, ha presentato a Marfin S.r.l. (titolare, anche indirettamente tramite Marcegaglia S.p.A., del 59,33% del capitale sociale ordinario di GPS e Parte Correlata dell'Emittente) una proposta che sostanzialmente prevede:

- l'impegno da parte di Marfin S.r.l., direttamente o tramite persone giuridiche dalla medesima Marfin S.r.l. controllate o, anche congiuntamente ad esse, tramite soggetti terzi che Marfin S.r.l. si riserva di nominare, di integrale sottoscrizione e liberazione della quota spettante in opzione alla stessa Marfin S.r.l. dell'Aumento di Capitale Soci da offrire in opzione a parità di prezzo a tutti gli aventi diritto, nonché di integrale sottoscrizione e liberazione della eventuale quota che dovesse restare inoptata in caso di mancato esercizio del diritto di opzione spettante agli aventi diritto e nella misura in cui tali diritti di opzione restino non esercitati al termine della relativa offerta, fino a concorrenza della somma complessiva massima di Euro 19 milioni, fermo restando che l'importo dell'Aumento di Capitale Soci di competenza di Marfin S.r.l. potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Soci a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale; e
- l'impegno da parte di Marfin S.r.l., direttamente o tramite persone giuridiche dalla medesima Marfin S.r.l. controllate o, anche congiuntamente ad esse, tramite soggetti terzi che Marfin S.r.l. si riserva di nominare, di integrale sottoscrizione e liberazione della quota spettante in opzione alla stessa Marfin S.r.l. dell'Aumento di Capitale Ulteriore da offrire in opzione a parità di prezzo a tutti gli aventi diritto, nonché di integrale sottoscrizione e liberazione della eventuale quota che dovesse restare inoptata in caso di mancato esercizio del diritto di opzione spettante agli aventi diritto e nella misura in cui tali diritti di opzione restino non esercitati al termine della relativa offerta, fino a concorrenza della somma complessiva massima di Euro 3 milioni, fermo restando che l'importo dell'Aumento di Capitale Ulteriore di competenza di Marfin S.r.l. potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Ulteriore a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale.

Quanto sopra, fermo restando che, coerentemente con quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti:

- il prezzo di emissione delle azioni dell'Aumento di Capitale Soci dovrà essere pari al prezzo di emissione delle azioni dell'Aumento di Capitale Conversione;
- le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale Ulteriore avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (il prezzo e il godimento) delle azioni emesse a servizio del Prestito Obbligazionario Convertendo.

E', inoltre, previsto che l'impegno di Marfin S.r.l. sia subordinato alla circostanza che l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti di GPS e l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare della BU Investment acquistino efficacia ai sensi e per gli effetti delle previsioni degli accordi medesimi e, che questi, rimangano validi ed efficaci.

In data 20 giugno 2013, Marfin S.r.l. ha accettato la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 19 giugno 2013, alle condizioni e termini proposti.

2.2. Parti correlate coinvolte nell'Operazione

Alla data del presente Documento Informativo, Marfin S.r.l. controlla l'Emittente, essendo alla stessa riconducibile una partecipazione complessivamente pari al 59,33% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto di Gabetti Property Solutions S.p.A. (di cui il 4,61% indirettamente tramite la controllata Marcegaglia S.p.A.).

Si segnala che:

- il Consigliere Steno Marcegaglia ricopre anche la carica di Amministratore Unico di Marfin S.r.l. , di cui è socio di controllo; ricopre inoltre le cariche di Presidente ed Amministratore Delegato di Marcegaglia S.p.A., società controllata da Marfin S.r.l.;
- il Consigliere Emma Marcegaglia ricopre anche la carica di Amministratore Delegato in Marcegaglia S.p.A.;
- il Consigliere Antonio Marcegaglia ricopre anche la carica di Amministratore Delegato in Marcegaglia S.p.A.

Inoltre, si segnala che Steno Marcegaglia è titolare del diritto di usufrutto su una quota pari al 54% del capitale sociale di Marfin S.r.l. ed è titolare dei relativi diritti di voto, mentre il diritto di nuda proprietà sulla suddetta quota è di titolarità di Emma Marcegaglia e di Antonio Marcegaglia in parti uguali. Per quanto attiene alla restante quota del 46% del capitale sociale di Marfin S.r.l., si segnala che Palmira Bazzani (coniuge di Steno Marcegaglia) è titolare del diritto di usufrutto, nonché dei relativi diritti di voto, mentre il diritto di nuda proprietà sulla suddetta quota è di titolarità di Emma Marcegaglia e di Antonio Marcegaglia in parti uguali.

Da ultimo, Emma Marcegaglia e Antonio Marcegaglia detengono ciascuno circa il 4% del capitale sociale di Marcegaglia S.p.A., controllata da Marfin S.r.l., mentre Palmira Bazzani e Steno Marcegaglia detengono, ciascuno, n. 1 azione di Marcegaglia S.p.A.

Durante la riunione del Consiglio di Amministrazione del 19 giugno 2013, i Consiglieri Steno Marcegaglia, Emma Marcegaglia e Antonio Marcegaglia hanno dato notizia di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, hanno nell'Operazione in virtù delle posizioni sopra riportate, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata, rilasciando così le dichiarazioni previste ai sensi dell'art. 2391 del Codice Civile, e si sono astenuti nella votazione del Consiglio di Amministrazione in merito all'Operazione.

2.3. Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'Operazione

Nonostante la stipula di un accordo di risanamento con gli istituti di credito nel luglio 2012, il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2012 e i risultati negativi relativi all'anno 2012 del Gruppo Gabetti hanno evidenziato il perdurare del non favorevole andamento del mercato immobiliare e dei servizi ad esso connessi e, anche in conseguenza dei minori introiti del Gruppo rispetto alle previsioni, il perdurare della situazione di tensione patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Tali circostanze hanno condotto il Gruppo Gabetti ad una difficoltà di sviluppo, nonostante il competitivo posizionamento del Gruppo stesso nel mercato di riferimento.

Alla luce della necessità di ridefinire le strategie complessive del Gruppo e ristabilire l'equilibrio patrimoniale e finanziario dello stesso per far fronte alla predetta tensione patrimoniale e finanziaria, in data 14 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il nuovo Piano industriale 2013-2016 e la relativa manovra finanziaria, predisposti con il supporto dell'*advisor* finanziario EnVent S.p.A.

La manovra finanziaria è confluita nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013 tra il Gruppo Gabetti e gli istituti di credito, le cui linee essenziali sono descritte nella Premessa al presente Documento Informativo e nel Capitolo 2, Paragrafo 2.1., ai quali si rinvia.

L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti intende ristabilire l'equilibrio patrimoniale e finanziario del Gruppo Gabetti per far fronte alla situazione di tensione patrimoniale e finanziaria tramite, *inter alia*, le sopra descritte operazioni sul capitale e, conseguentemente, l'Operazione intende realizzare gli obiettivi dell'Accordo di Ristrutturazione, garantendo il successo dell'operazione di ricapitalizzazione da attuarsi mediante gli Aumenti di Capitale Gabetti e volti al risanamento del Gruppo Gabetti.

L'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, pur con le sue complessità, costituisce un importante ed essenziale passo verso una necessaria risoluzione della situazione di tensione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e l'Operazione è una fase di fondamentale importanza al fine di garantire il successo del risanamento del Gruppo Gabetti ed il soddisfacimento del fabbisogno finanziario.

Tutto ciò consentirà alla Società di far venir meno la fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice Civile, oltre che di proseguire ad operare nel principio della continuità di gestione.

L'Operazione nel suo complesso ha, quindi, una importante valenza strategica per il futuro della Società e del Gruppo ad essa facente capo e dunque corrisponde all'interesse della Società stessa. Basti pensare, a questo proposito, all'importanza fondamentale di garantire che gli Aumenti di Capitale Gabetti possano essere sottoscritti interamente in conformità a quanto previsto nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ed alla luce della essenzialità dell'esecuzione degli stessi ai fini dello sviluppo del *core business* del Gruppo Gabetti oltre che al

mantenimento del “*going concern*” ed al venir meno della fattispecie di cui all’art. 2447 del Codice Civile, indispensabili per la sopravvivenza stessa della Società e del Gruppo.

Infine, si evidenzia che sia con l’Aumento di Capitale Soci sia con l’Aumento di Capitale Ulteriore tutti i soci avranno la possibilità di esercitare il diritto di opzione a ciascuno spettante e, pertanto, la stessa opportunità di mantenere invariata l’attuale partecipazione, avendo comunque la Società la certezza circa la loro integrale sottoscrizione e liberazione, il tutto grazie all’Impegno di Sottoscrizione e all’Impegno sull’Inoptato assunto dall’Investitore.

2.4. Modalità di determinazione del corrispettivo dell’Operazione

Aumento di Capitale Soci

Il Consiglio di Amministrazione avrà ogni più ampia facoltà per stabilire il prezzo di emissione delle nuove azioni, comprensivo dell’eventuale sovrapprezzo, dell’Aumento di Capitale Soci, fermo restando che tale prezzo di emissione dovrà essere in ogni caso pari al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale Conversione, prezzo quest’ultimo che, in quanto riferito ad un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione, dovrà essere determinato sulla base del valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto anche dell’andamento delle quotazioni delle azioni della Società nell’ultimo semestre, e formerà oggetto di parere di congruità da parte della società di revisione, ai sensi di legge.

Resta fermo che le azioni ordinarie di cui all’Aumento di Capitale Soci che dovessero rimanere inoptate dopo l’offerta in Borsa ai sensi dell’art. 2441, comma 3, del Codice Civile, dei relativi diritti di opzione, saranno sottoscritte al medesimo prezzo da parte dell’Investitore.

Aumento di Capitale Ulteriore

Il Consiglio di Amministrazione avrà ogni più ampia facoltà per stabilire il prezzo di emissione delle nuove azioni, comprensivo dell’eventuale sovrapprezzo, dell’Aumento di Capitale Ulteriore, fermo restando che tale prezzo di emissione dovrà essere in ogni caso pari al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale a Servizio, prezzo quest’ultimo che, in quanto riferito ad un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione, dovrà essere determinato sulla base del valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto anche dell’andamento delle quotazioni delle azioni della Società nell’ultimo semestre, e formerà oggetto di parere di congruità da parte della società di revisione, ai sensi di legge.

Resta fermo che le azioni ordinarie di cui all’Aumento di Capitale Ulteriore che dovessero rimanere inoptate dopo l’offerta in Borsa ai sensi dell’art. 2441, comma 3, del Codice Civile, dei relativi diritti di opzione, saranno sottoscritte al medesimo prezzo da parte dell’Investitore.

2.5. Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione

Si riportano i principali indicatori di rilevanza come definiti nell'Allegato 3 del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate.

1. *L'indice di rilevanza del controvalore* è definito come il rapporto tra il controvalore dell'operazione e la capitalizzazione dell'emittente rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale o resoconto intermedio di gestione).

Il controvalore dell'Aumento di Capitale Soci, da offrire agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, che sarà integralmente sottoscritto e liberato dall'Investitore anche per la eventuale parte che dovesse restare inoptata, di massimi Euro 19 milioni è pari al 47,7% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 31 marzo 2013 (Euro 39,8 milioni).

Il controvalore massimo dell'Impegno sull'Inoptato in relazione all'Aumento di Capitale Soci di massimi Euro 7,8 milioni è pari al 19,6% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 31 marzo 2013 (Euro 39,8 milioni).

Il controvalore dell'Aumento di Capitale Ulteriore, da offrire agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, che sarà integralmente sottoscritto e liberato dall'Investitore anche per la eventuale parte che dovesse restare inoptata, di massimi Euro 3 milioni è pari al 7,5% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 31 marzo 2013 (Euro 39,8 milioni).

Il controvalore massimo dell'Impegno sull'Inoptato in relazione all'Aumento di Capitale Ulteriore di massimi Euro 1,2 milioni è pari al 3,1% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 31 marzo 2013 (Euro 39,8 milioni).

Il controvalore massimo dell'Impegno sull'Inoptato in relazione all'Aumento di Capitale Ulteriore è stato determinato ipotizzando che l'Investitore detenga la medesima partecipazione posseduta nell'Emittente alla data del presente Documento Informativo (pari al 59,33% del capitale sociale con diritto di voto di Gabetti).

2. *L'indice di rilevanza dell'attivo* è definito, nel caso di operazioni di acquisizione e cessione di partecipazioni che hanno effetti sull'area di consolidamento, come il rapporto tra totale attivo della partecipata e il totale attivo dell'emittente.

Sull'Aumento di Capitale Soci e sull'Aumento di Capitale Ulteriore, questo indicatore di rilevanza non è applicabile.

3. *L'indice di rilevanza delle passività* è definito come il rapporto tra il totale delle passività dell'entità acquisita e il totale attivo dell'emittente.

Sull'Aumento di Capitale Soci e sull'Aumento di Capitale Ulteriore, questo indicatore di rilevanza non è applicabile.

L'Operazione di cui al presente Documento Informativo non comporta alcun effetto economico diretto per la Società. Tuttavia l'Impegno sull'Inoptato rappresenta un elemento fondamentale per il buon esito dell'Aumento di Capitale Soci e dell'Aumento di Capitale Ulteriore, a seguito dei quali la Società beneficerà di un incremento patrimoniale e finanziario dello stesso importo.

2.6. Impatto sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate

L'Operazione non ha alcun impatto sull'ammontare dei compensi degli Amministratori dell'Emittente e/o di società da questa controllate.

2.7. Interessi dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dirigenti dell'Emittente nell'Operazione

L'Operazione non genera, direttamente o indirettamente, alcun interesse in capo ad alcun componente degli organi di amministrazione e di controllo, né ad alcun dirigente dell'Emittente, fatto salvo quanto già riportato al precedente Paragrafo 2.2.

2.8. Iter di approvazione dell'Operazione

In data 14 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Piano Strategico 2013 - 2016 del Gruppo Gabetti; la relativa manovra finanziaria è confluita nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto, in data 20 giugno 2013, tra il Gruppo Gabetti e gli istituti di credito. Per ulteriori informazioni in merito alle principali previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, si rinvia alla Premessa al presente Documento Informativo. La convocazione dell'Assemblea degli Azionisti al fine di deliberare in merito a quanto sopra è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società, assumendo la finalizzazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis Legge Fallimentare tra il gruppo Gabetti e gli istituti di credito e la sottoscrizione dei relativi articolati contrattuali con tali istituti di credito, nonché la presentazione di un ricorso al Tribunale per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti in tempi brevi e comunque prima dell'Assemblea convocata per il 28 giugno 2013, in prima convocazione, ovvero il 26 luglio 2013, in seconda convocazione.

Con specifico riguardo all'Operazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato, in data 19 giugno 2013, la presentazione all'Investitore di una proposta contenente i principali termini e condizioni dell'Operazione, come meglio illustrati nel Paragrafo 2.1. che precede. Tale offerta è stata, quindi, accettata dall'Investitore in data 20 giugno 2013.

Con riguardo all'iter di approvazione dell'Operazione, si evidenzia che il comitato per le operazioni con parti correlate istituito ai sensi della Procedura ha ricevuto dal Responsabile della Procedura costanti informazioni in merito all'Operazione a partire dal mese di Gennaio 2013 e numerosi successivi aggiornamenti rappresentati dagli esiti delle trattative che sono intercorse tra la Società e il ceto bancario.

Il Comitato ha avuto modo di esaminare, in più riprese, la documentazione relativa all'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti nonché all'Operazione ed ha potuto opportunamente interloquire con il *management* della Società, riscontrandone l'assoluta trasparenza e disponibilità a fornire tutte le precisazioni e i chiarimenti richiesti.

Il Comitato ha valutato l'interesse di Gabetti al compimento dell'Operazione e la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni ed ha espresso, all'unanimità, parere favorevole al compimento dell'Operazione.

Al presente Documento Informativo è allegato, ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento, il parere espresso dal Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in data 19 giugno 2013. Tale documento è disponibile anche sul sito internet della Società.

Milano, 27 giugno 2013

per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Fabrizio Prete

ALLEGATI

- 1. PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DEL 19 GIUGNO 2013.**

ALLEGATO 1

**PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DEL 19
GIUGNO 2013.**

**COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE
DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

Parere del 19 giugno 2013

1. PREMESSA

Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Gabetti Property Solutions S.p.A. (“Gabetti” o la “Società”), istituito ai sensi dell’art. 3 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 29 novembre 2010 (la “Procedura”), è stato incaricato di esprimere il proprio parere sull’offerta che il Consiglio di Amministrazione di Gabetti intende presentare al socio Marfin s.r.l. (“Marfin”) di seguito illustrata, nell’ambito dell’accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell’articolo 182-bis legge fallimentare (l’“Accordo di Ristrutturazione”) del Gruppo Gabetti descritto nel successivo § 2.

L’intervento del Comitato è stato attivato tempestivamente dal dott. Marco Speretta, designato dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti quale Responsabile della Procedura ex art. 3 della Procedura medesima.

2. DESCRIZIONE DELL’OPERAZIONE

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, il management del Gruppo Gabetti ha predisposto il piano industriale 2013 – 2016 e la relativa manovra finanziaria con il supporto di EnVent S.p.A. (il “Piano”). In virtù ed a seguito dell’approvazione del Piano ad opera del consiglio di amministrazione di GPS in data 14 maggio 2013, l’operazione su cui questo Comitato è stato chiamato a pronunciarsi è prevista e si inquadra nell’Accordo di Ristrutturazione del Gruppo Gabetti, che prevede in sostanza quanto segue:

- (a) l’accollo liberatorio da parte di Gabetti di una porzione dei crediti chirografari vantati dalle banche parte dell’Accordo di Ristrutturazione (le “Banche”) nei confronti di Gabetti Property Solutions Agency S.p.A. e Abaco Servizi S.r.l. alla data del 31 dicembre 2012;
- (b) la rinegoziazione e il riscadenziamento dei crediti vantati dalle Banche al 31 dicembre 2012 e della porzione dei crediti chirografari *non performing* vantati dalle Banche nei confronti di GPS al 31 dicembre 2012;
- (c) un aumento di capitale di Gabetti per complessivi Euro 19 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione ai soci ovvero con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell’articolo 2441, comma 5, del codice civile, da deliberarsi a cura dell’assemblea straordinaria di Gabetti ovvero del consiglio di amministrazione di Gabetti ai sensi dell’articolo 2443 del codice civile (l’“Aumento di Capitale Soci”); il prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale Soci dovrà essere pari al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall’Aumento di Capitale Conversione, come di seguito definito;
- (d) l’impegno da parte di Marfin di integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell’Aumento di Capitale Soci alla stessa spettante in opzione, pari a Euro 11,2 milioni, e della eventuale intera quota che

dovesse restare inoptata (nel caso di offerta in opzione dell'Aumento di Capitale Soci), pari a Euro 7,8 milioni, fermo restando che l'importo di Euro 11,2 milioni spettante in sottoscrizione a Marfin potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Soci a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale;

- (e) un aumento di capitale di Gabetti per complessivi Euro 20 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione alle Banche e, quindi, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, del codice civile, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti ovvero del consiglio di amministrazione di Gabetti (l'"Aumento di Capitale Conversione");
- (f) le Banche sottoscriveranno l'Aumento di Capitale Conversione esclusivamente mediante compensazione tra: (i) la porzione dei crediti (diversi dai Crediti NPL, come definiti nell'Accordo di Ristrutturazione) di ammontare complessivamente pari a Euro 20 milioni; e (ii) l'ammontare equivalente del debito da sottoscrizione delle relative azioni ordinarie Gabetti da emettersi in esecuzione dell'Aumento di Capitale Conversione; con riferimento al prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale Conversione, lo stesso sarà calcolato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, ai sensi di legge;
- (g) un prestito obbligazionario per complessivi Euro 10 milioni emesso da Gabetti a conversione obbligatoria (il "Convertendo") da riservare in sottoscrizione alle Banche (mediante compensazione tra: (i) la porzione dei crediti diversi dai Crediti NPL, come definiti nell'Accordo di Ristrutturazione di ammontare complessivamente pari a Euro 10 milioni; e (ii) l'ammontare equivalente del debito da sottoscrizione del Convertendo) ed un collegato aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione (riservato alle Banche) a servizio dell'emissione delle azioni ordinarie per un ammontare pari ad Euro 10 milioni, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti ovvero del consiglio di amministrazione di Gabetti (l'"Aumento di Capitale a Servizio");
- (h) le obbligazioni di cui al Convertendo saranno automaticamente e obbligatoriamente convertite nelle azioni ordinarie Gabetti rivenienti dall'Aumento di Capitale a Servizio (le "Azioni GPS a Servizio") al verificarsi di un "Evento di Conversione" (come definito ai sensi del Regolamento del Convertendo). Con riferimento al prezzo di emissione delle Azioni GPS a Servizio, lo stesso sarà calcolato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, ai sensi di legge;
- (i) un aumento di capitale di Gabetti per complessivi Euro 3 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione ai soci ovvero con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, del codice civile, da deliberarsi a cura dell'assemblea straordinaria di Gabetti ovvero del consiglio di amministrazione di Gabetti (l'"Aumento di Capitale Ulteriore" e, unitamente all'Aumento di Capitale Soci, gli "Aumenti di Capitale Gabetti"), fermo restando che l'Aumento di Capitale Ulteriore potrà essere eseguito solo subordinatamente al verificarsi di un Evento di Conversione, ma antecedentemente alla sottoscrizione da parte delle Banche delle Azioni GPS a Servizio; il prezzo di emissione delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale Ulteriore dovrà essere pari al prezzo di emissione delle Azioni GPS a Servizio;

- (j) l'impegno da parte di Marfin di integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell'Aumento di Capitale Ulteriore alla stessa spettante in opzione e della eventuale intera quota che dovesse restare inoptata (nel caso di offerta in opzione dell'Aumento di Capitale Ulteriore), fermo restando che l'importo spettante in opzione a Marfin potrà essere dalla stessa versato in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Ulteriore a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale;
- (k) la proroga del termine per il rimborso dei Crediti NPL dal 31 dicembre 2018 al 31 dicembre 2020 con conseguente proroga, sempre al 31 dicembre 2020, della facoltà dei creditori di Gabetti di richiedere la conversione dei Crediti NPL non rimborsati in Azioni NPL ovvero di concedere una proroga a Gabetti per il rimborso di tali Crediti NPL non rimborsati a quella data.

L'Accordo di Ristrutturazione sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione di Gabetti in via definitiva in data 19 giugno 2013 e, in relazione ad esso, si prevede che il dottor Silvano Cremonesi, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 67, comma 3, lettera d), legge fallimentare, emetterà la propria relazione sull'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione di Gabetti ha deliberato di convocare l'assemblea straordinaria dei soci di Gabetti per il 28 giugno 2013 (in prima convocazione) e, occorrendo, per il 26 luglio 2013 (in seconda convocazione), al fine di sottoporre all'approvazione dei soci, tra l'altro: (i) la proposta relativa all'Aumento di Capitale Soci con opzione ai soci mediante attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione di Gabetti e (ii) la proposta relativa all'Aumento di Capitale Ulteriore con opzione ai soci mediante attribuzione di delega al Consiglio di Amministrazione di Gabetti. Pertanto, in caso di approvazione da parte dell'assemblea dei soci di Gabetti delle proposte presentate dal Consiglio di Amministrazione, tutti i soci di Gabetti avranno la stessa opportunità di esercitare il diritto di opzione agli stessi spettante, sottoscrivere la quota di rispettiva competenza delle azioni rivenienti dagli Aumenti di Capitale Gabetti a parità di prezzo e, per l'effetto, mantenere l'attuale partecipazione senza diluizioni. In questo contesto e come sopra anticipato, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti intende presentare a Marfin (direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o, anche congiuntamente ad esse, tramite soggetti terzi dalla stessa Marfin S.r.l. nominati) una proposta che sostanzialmente prevede:

- l'impegno da parte di Marfin di integrale sottoscrizione e liberazione della quota spettante in opzione a Marfin stessa dell'Aumento di Capitale Soci da offrire in opzione a parità di prezzo a tutti gli aventi diritto, nonché di integrale sottoscrizione e liberazione della eventuale quota che dovesse restare inoptata in caso di mancato esercizio del diritto di opzione spettante agli aventi diritto e nella misura in cui tali diritti di opzione restino non esercitati al termine della relativa offerta, fino a concorrenza della somma complessiva massima di Euro 19 milioni, fermo restando che l'importo dell'Aumento di Capitale Soci di competenza di Marfin potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Soci a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale; e

- l'impegno da parte di Marfin di integrale sottoscrizione e liberazione della quota spettante in opzione a Marfin stessa dell'Aumento di Capitale Ulteriore da offrire in opzione a parità di prezzo a tutti gli aventi diritto, nonché di integrale sottoscrizione e liberazione della eventuale quota che dovesse restare inoptata in caso di mancato esercizio del diritto di opzione spettante agli aventi diritto e nella misura in cui tali diritti di opzione restino non esercitati al termine della relativa offerta, fino a concorrenza della somma complessiva massima di Euro 3 milioni, fermo restando che l'importo dell'Aumento di Capitale Ulteriore di competenza di Marfin potrà essere versato da tale socio in data antecedente la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale Ulteriore a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale (l'"Impegno di Marfin").

L'efficacia dell'Impegno di Marfin è in ogni caso subordinata, tra l'altro, alla sottoscrizione, al perfezionamento ed all'efficacia dell'Accordo di Ristrutturazione, come sopra descritto.

Alla data odierna, la trattativa con il ceto bancario relativa all'Accordo di Ristrutturazione di cui sopra è ormai definita.

3. PRESUPPOSTI E RAGIONI DELL'INTERVENTO DEL COMITATO

In caso di sottoscrizione da parte di Marfin dell'Impegno di Marfin, gli impegni che saranno assunti da Marfin stessa si qualificano come un'operazione (l'"Operazione") di maggiore rilevanza con parti correlate ai sensi del Regolamento Consob e della Procedura adottata dalla Società ed è pertanto soggetta alle regole di cui all'art. 3 della medesima Procedura detenendo Marfin una partecipazione tale da assicurare a quest'ultima il controllo di diritto della Società.

Si ribadisce inoltre che in ragione della sua connotazione e del suo valore economico, l'Operazione comporta, come accertato dal Responsabile della Procedura, il superamento delle soglie di cui all'art. 1 della Procedura, configurandosi, pertanto, come "operazione (correlata) di maggiore rilevanza".

4. LA FASE ISTRUTTORIA

Il Comitato ha ricevuto dal Responsabile della Procedura costanti informazioni in merito all'Operazione a partire dal mese di Gennaio 2013 e numerosi successivi aggiornamenti rappresentati dagli esiti delle trattative che sono intercorse tra la Società e il ceto bancario.

Il Comitato ha avuto modo di esaminare, in più riprese, la seguente documentazione:

- presentazione predisposta dall'advisor finanziario EnVent S.p.A. relativa al Piano, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 maggio 2013;
- bozza di asseverazione da parte del dottor Cremonesi dell'Accordo di Ristrutturazione di cui sopra;
- relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione del 27 maggio 2013 relative agli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea dei soci di Gabetti convocata per il 28 giugno 2013 (in prima convocazione) e, occorrendo, per il 26 luglio 2013 (in seconda convocazione);
- bozza dell'Impegno di Marfin;
- bozze dell'Accordo di Ristrutturazione.

Il Comitato ha potuto opportunamente interloquire con il *management* della Società, riscontrandone l'assoluta trasparenza e disponibilità a fornire tutte le precisazioni e i chiarimenti richiesti.

5. ANALISI E VALUTAZIONI

Lo scopo dell'analisi del Comitato ai fini del proprio parere sull'Operazione è quello di valutare l'interesse di Gabetti al compimento dell'Operazione e la convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Tale valutazione si concentra sull'informativa ricevuta dal Responsabile della Procedura e dagli altri soggetti incaricati della trattativa con il ceto bancario.

All'esito di tali valutazioni questo Comitato esprime un parere complessivo che in nessun caso può essere assimilato ad un atto gestorio; la valutazione e la decisione finale sul compimento e sui contenuti dell'Operazione, una volta valutati i suoi pro e contro, resta di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione.

Premesso tutto ciò, il Comitato esprime le seguenti considerazioni.

I. Sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione

L'Accordo di Ristrutturazione intende ristabilire l'equilibrio patrimoniale e finanziario del Gruppo Gabetti per far fronte alla situazione di tensione patrimoniale e finanziaria tramite, *inter alia*, le sopra descritte operazioni sul capitale e, conseguentemente, l'Operazione intende realizzare gli obiettivi dell'Accordo di Ristrutturazione, garantendo il successo dell'operazione di ricapitalizzazione da attuarsi mediante gli Aumenti di Capitale Gabetti e volti al risanamento del Gruppo Gabetti.

Al riguardo, le informazioni fornite al Comitato e le successive convinzioni maturate all'interno del Comitato medesimo, anche alla luce delle proprie competenze e conoscenze, possono essere sintetizzate come segue.

L'Accordo di Ristrutturazione, pur con le sue complessità, costituisce un importante ed essenziale passo verso una necessaria risoluzione della situazione di tensione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e l'Operazione è una fase di fondamentale importanza al fine di garantire il successo del risanamento del Gruppo Gabetti ed il soddisfacimento del fabbisogno finanziario.

Tutto ciò consentirà alla Società di far venir meno la fattispecie di cui all'art. 2447 del codice civile, oltre che di proseguire ad operare nel principio della continuità di gestione.

II. Sulla convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Operazione

A questo riguardo il Comitato si è soffermato in particolare sulla valutazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito degli Aumenti di Capitale Gabetti e degli altri termini e condizioni di tali Aumenti, in generale, e dell'Operazione, nello specifico, come sopra meglio descritti.

Sulla valutazione dell'attribuzione a Marfin del diritto di sottoscrivere e liberare la quota delle azioni rivenienti dagli Aumenti di Capitale Gabetti che dovesse eventualmente restare inoptata per mancato esercizio del diritto di opzione attribuito ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile agli aventi diritto fino a concorrenza dell'importo massimo dell'Aumento di Capitale Soci e dell'Aumento di Capitale Ulteriore e dell'assunzione da parte di Marfin del corrispondente impegno, il Comitato ha analizzato i termini e le condizioni di cui all'Impegno di Marfin ed il

prezzo di emissione delle azioni nell'ambito degli Aumenti di Capitale Gabetti avendo riguardo alla correttezza e convenienza per la Società stessa di tali termini e condizioni (ivi incluso il prezzo). Il Comitato ha, inoltre, osservato che, secondo quanto previsto dall'Operazione, tutti i soci di Gabetti avranno la stessa opportunità di mantenere l'attuale partecipazione, senza diluizioni.

6. CONCLUSIONI

L'Operazione nel suo complesso ha una importante valenza strategica per il futuro della Società e dunque corrisponde all'interesse di Gabetti. Basti pensare, a questo proposito, all'importanza fondamentale di garantire che gli Aumenti di Capitale Gabetti possano essere sottoscritti interamente conformemente a quanto previsto nell'Accordo di Ristrutturazione ed alla luce della essenzialità dell'esecuzione degli stessi ai fini dello sviluppo del *core business* del Gruppo Gabetti oltre che al mantenimento del "*going concern*" ed al venir meno della fattispecie di cui all'art. 2447 del codice civile, indispensabili per la sopravvivenza stessa della Società e del Gruppo. Le condizioni dell'Operazione sono descritte nella bozza di Accordo di Ristrutturazione e nella bozza di proposta di sottoscrizione degli Aumenti di Capitale Gabetti indicata sopra da cui deriva un quadro sufficientemente equilibrato, in cui il processo di determinazione dei termini e condizioni dell'Operazione (ivi incluso il prezzo di emissione delle azioni nell'ambito degli Aumenti di Capitale Gabetti) è avvenuto attraverso un processo trasparente e privo di tracce di interferenze di interessi extrasociali o di comportamenti opportunistici. L'esito complessivo è quello di un set di condizioni *fair*, la cui convenienza deve essere valutata in funzione della forte valenza strategica del riassetto di Gabetti cui l'Operazione mira.

Il giudizio del Comitato è dunque favorevole.

Milano, 19 giugno 2013

Claudio De Albertis (Presidente)

Stefania Chiaruttini

Ugo Giordano