

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Sede legale: Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40

Capitale Sociale sottoscritto e versato Euro 19.100.389,26

Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

Iscritta al R.E.A. di Milano n. 975958

Partita I.V.A. n. 03650800158

OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

AI SENSI DELL'ART. 2447 CODICE CIVILE

ALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 28/02/2014

L'assemblea degli azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., in data 28 giugno 2013, aveva approvato il bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2012 dal quale emergevano perdite di periodo di Euro 52.581.172,99, che sommate alla perdita di Euro 12.847.531,85 relativa all'esercizio 2011 e alla riserva negativa IAS/IFRS di Euro 39.247,27, davano luogo ad una perdita complessiva di Euro 65.467.952,11, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.038.301,11 e di riserve positive di €20.287.001,49 e così complessivamente €39.325.302,60.

Il bilancio al 31 dicembre 2012 evidenziava un patrimonio netto negativo pari ad Euro 26.142.649,51, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.038.301,11 ricorrendo quindi la fattispecie di cui all'art. 2447 codice civile.

L'assemblea degli azionisti, con riferimento ai provvedimenti ai sensi dell'art. 2447 del codice civile, in data 28 giugno 2013, assumeva le seguenti deliberazioni:

“L'assemblea degli azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A.,

“- visto ed approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 di Gabetti Property

“Solutions S.p.A.;

“- vista ed approvata la situazione patrimoniale ed economica al 31 marzo 2013 di Gabetti
“Property Solutions S.p.A.;

“- preso atto della relazione illustrativa redatta dal consiglio di amministrazione ai sensi degli
“artt. 2447 e 2446 del codice civile, nonché in conformità alle previsioni di cui all’art. 74 del
“regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, come
“successivamente modificato ed integrato, secondo i criteri generali indicati nell’allegato 3A
“di detto regolamento, depositata unitamente alle osservazioni del collegio sindacale;

“- vista la previsione di cui all’art. 182 sexies l.f.;

prende atto

“ – dalla data di deposito della domanda per l’omologazione dell’accordo di ristrutturazione
“dei debiti ex art. 182 bis l.f. e sino all’omologazione dello stesso non si applicano gli artt.
“2446 commi 2 e 3 e 2447 del codice civile e che per lo stesso periodo non opera la causa di
“scioglimento della Società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui all’art. 2484,
“comma 1, n. 4, del codice civile.

“In data 20 giugno 2013 Gabetti Property Solutions Spa e alcune società del Gruppo Gabetti
hanno sottoscritto con gli istituti di credito un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182
bis l.f., che prevede con riferimento agli interventi sul capitale di Gabetti Property Solutions
S.p.A.:

- un aumento di capitale sociale per un ammontare complessivo di Euro 19 milioni,
interamente garantito dal socio di riferimento Marfin S.r.l.;

- un aumento di capitale sociale per un ammontare complessivo di Euro 20 milioni sottoscritto
dalle banche creditrici mediante conversione di parte dei loro crediti.

L’accordo di ristrutturazione dei debiti prevedeva altresì:

- l'emissione di un prestito obbligazionario convertendo per un ammontare complessivo di Euro 10 milioni sottoscritto dalle banche creditrici mediante conversione di parte dei loro crediti, che verrà convertito in azioni ordinarie della società al verificarsi di determinati eventi;

- in caso di conversione del prestito obbligazionario di cui sopra, un ulteriore aumento di capitale sociale per un ammontare complessivo di Euro 3 milioni, interamente garantito dal socio di riferimento Marfin S.r.l..

In data 25 giugno 2013 era stato depositato ai fini dell'iscrizione presso il registro delle imprese l'accordo di ristrutturazione dei debiti.

In data 26 giugno 2013 Gabetti Property Solutions S.p.A. e le sue controllate Gabetti Property Solutions Agency S.p.A. e Abaco Servizi S.r.l. depositavano presso il Tribunale di Milano la domanda ai sensi dell'articolo 182 bis l.f. per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione di cui sopra.

Vi è da sottolineare, come sopra evidenziato, che dalla data di deposito della domanda per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis l.f. e sino all'omologazione dello stesso non si applicano gli artt. 2446 commi 2 e 3 e 2447 del codice civile e che per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della Società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui all'art. 2484, comma 1, n. 4, del codice civile.

In data 2-3 luglio 2013 l'accordo di ristrutturazione dei debiti veniva pubblicato presso il registro delle imprese di Milano.

In data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in cancelleria in data 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano emetteva il decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione stesso (pubblicato presso il registro delle imprese di Milano in data 21 ottobre 2013), poi passato in giudicato in data 6 novembre 2013 in quanto non reclamato nei termini di legge.

In data 26 novembre 2013 si sono avverate tutte le condizioni sospensive previste nell'accordo di ristrutturazione dei debiti sottoscritto con il ceto bancario in data 20 giugno 2013; l'accordo di ristrutturazione dei debiti è divenuto, pertanto, efficace.

Ai sensi dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, in caso di avveramento delle condizioni sospensive, gli effetti dell'accordo stesso retroagiscono (se ed in quanto possibile) tra le parti alla data di sottoscrizione dell'accordo (20 giugno 2013).

In considerazione di quanto sopra e tenuto conto del disposto dell'art. 182 sexies l.f., con riferimento agli interventi sul capitale sociale previsti dall'accordo di ristrutturazione dei debiti si evidenzia quanto segue:

Aumento di capitale soci

In data 14 novembre 2013, il consiglio di amministrazione della società, nell'ambito e in attuazione delle previsioni dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e in esecuzione del piano strategico 2013 -2016 del Gruppo Gabetti deliberava 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 massime n. 648.380.448 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile (*aumento di capitale soci*).

In data 17 febbraio 2014 l'aumento di capitale soci si concludeva con la sottoscrizione e liberazione di n. 648.380.448 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con godimento regolare, per un controvalore pari ad Euro 18.997.547,09.

Aumento di Capitale Conversione

In data 14 novembre 2013 il consiglio di amministrazione della Società, nell'ambito e in attuazione delle previsioni dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e in esecuzione del piano strategico 2013 -2016 del Gruppo Gabetti, in forza e nell'ambito della delega ex art. 2443 del codice civile conferitagli dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 28 giugno 2013, deliberava 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 massime n. 682.593.856 nuove 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 sottoscrittori dell'accordo di ristrutturazione dei debiti (*aumento di capitale conversione*).

In data 25 febbraio 2014 l'aumento di capitale conversione si concludeva con la sottoscrizione e liberazione di n. 682.593.851 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, per un controvalore pari ad Euro 19.999.999,83.

Detto aumento è stato sottoscritto e liberato dagli istituti di credito mediante conversione di parte dei crediti chirografari di categoria B dagli stessi vantati nei confronti della società.

Prestito obbligazionario convertendo e aumento capitale a servizio

In data 14 novembre 2013 il consiglio di amministrazione della società, nell'ambito e in attuazione delle previsioni dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e in esecuzione del piano strategico 2013 -2016 del Gruppo Gabetti, approvava la relazione illustrativa relativa al prestito obbligazionario convertendo dell'importo massimo di € 10.000.000,00 riservato alle banche creditrici ed al conseguente aumento di capitale a servizio in ottemperanza alle disposizioni vigenti.

In data 5 dicembre 2013 il consiglio di amministrazione della società, deliberava di emettere un prestito obbligazionario convertendo dell'importo massimo di nominali di Euro 10.000.000,00 (durata 2014-2023) con emissione di massime n. 10.000.000 obbligazioni del valore nominale di Euro 1,00, da riservare in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito sottoscrittori dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e, conseguentemente di aumentare il capitale sociale a servizio della conversione del prestito obbligazionario convertendo per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 10.000.000,00, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5 del codice civile, riservato in sottoscrizione esclusivamente agli istituti di credito sottoscrittori dell'accordo di ristrutturazione dei debiti (*Prestito obbligazionario convertendo e aumento di capitale a servizio*).

In data 28 febbraio 2014 veniva emesso il prestito obbligazionario convertendo mediante n. 10.000.000 obbligazioni, del valore nominale unitario di Euro 1,00 e così per un controvalore pari ad Euro 10.000.000,00.

Le obbligazioni sono state sottoscritte dagli istituti di credito mediante conversione di parte dei crediti chirografari di categoria B dagli stessi vantati nei confronti della società.

Aumento di Capitale Ulteriore

In data 5 dicembre 2013 il consiglio di amministrazione della società deliberava di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 3.000.000,00, mediante emissione di nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile (*aumento di capitale ulteriore*).

Detto aumento di capitale ulteriore sarà eseguito solo nel caso in cui si verifichi un evento di conversione che comporti la conversione obbligatoria e automatica in azioni ordinarie dell'emittente del prestito obbligazionario convertendo.

Il consiglio di amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 18 marzo 2014 ha approvato il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 della società dal quale emergono perdite di periodo di Euro 1.780.737,73, che sommate alle perdite di Euro 65.428.704,84 relative agli esercizi precedenti e alla riserva negativa IAS/IFRS di Euro 28.717,80, danno luogo ad una perdita complessiva di Euro 67.238.160,37, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.072.248,91 e di riserve positive di Euro 28.587.035,27.

Il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 della società evidenzia un patrimonio netto negativo pari ad Euro 19.578.876,19, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.072.248,91.

Al 31 dicembre 2013 risulta che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo in conseguenze di perdite e si è ridotto al di sotto del limite legale, permanendo la fattispecie di cui all'art. 2447 del codice civile.

A tale riguardo, il consiglio di amministrazione, nella medesima seduta, ha provveduto a convocare l'assemblea degli azionisti per il giorno 29/04/2014, in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 30/04/2014, con il seguente argomento posto all'ordine del giorno: "Provvedimenti ai sensi dell'art. 2447 del codice civile – "deliberazioni inerenti e conseguenti".

Sempre in data 18 marzo 2014 il consiglio di amministrazione, tenuto conto dell'esecuzione dell'aumento di capitale soci, avvenuta in data 17 febbraio 2014, dell'aumento di capitale conversione, avvenuta in data 25 febbraio 2014 e dell'emissione del prestito obbligazionario

convertendo, avvenuta in data 28 febbraio 2014, ha approvato la situazione patrimoniale della società al 28 febbraio 2014 che include tali operazioni sul capitale.

Dalla situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 di Gabetti Property Solutions S.p.A. emerge un utile di periodo di Euro 1.126.296,92, oltre alle perdite di Euro 67.238.160,37 (inclusa la riserva negativa IAS/IFRS) e quindi una perdita complessiva di Euro 66.111.863,45, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.100.389,26 e di riserve positive (riserva sovrapprezzo azioni) di Euro 61.454.514,27.

Il patrimonio netto della società al 28 febbraio 2014 ammonta, quindi, ad Euro 14.443.040,08, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.100.389,26.

Risulta, pertanto, che non ricorre più la fattispecie di cui agli artt. 2447 e 2446 del codice civile.

Vi possiamo confermare che la situazione al 28/02/2014, composta da stato patrimoniale, conto economico ed i criteri di valutazione seguiti dal consiglio di amministrazione nella redazione della sopra richiamata situazione sono conformi a quelli seguiti nella formulazione del bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

Essi sono, altresì, conformi alle norme di legge e ci trovano consenzienti.

Concordiamo, pertanto, con quanto proposto dal consiglio di amministrazione all'assemblea e cioè l'integrale copertura delle perdite mediante integrale utilizzo della riserva sovrapprezzo azioni e mediante riduzione volontaria del capitale sociale da €19.100.389,26 ad €14.443.040,08 senza annullamento di azioni, essendo le azioni prive di valore nominale espresso.

Milano, lì 7 aprile 2014.

IL COLLEGIO SINDACALE

(dott. Salvatore Canonici)

(dott.ssa Doriana Pirondini)

(dott. Enrico Colantoni)