



Gabetti Property Solutions S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta 40

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 19.100.389,26

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

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

Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi degli artt. 2447 e 2446 del codice civile, nonché in conformità all'art. 74 del Regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, come successivamente modificato ("Regolamento Emittenti"), secondo i criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.

Provvedimenti ai sensi dell'art. 2447 del codice civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

ricordiamo che l'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 28 giugno 2013 ha approvato il bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2012 dal quale emergono 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, danno 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 (i.e. riserva sovrapprezzo azioni) di Euro 20.287.001,49.

Il bilancio al 31 dicembre 2012 evidenzia, quindi, 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.

Al 31 dicembre 2012 risulta, pertanto, che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo in conseguenze di perdite e si è ridotto al di sotto del limite legale, ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 2447 del codice civile.

L'Assemblea degli Azionisti, con riferimento ai provvedimenti ai sensi dell'art. 2447 del codice civile, in data 28 giugno 2013, ha assunto 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

- 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”.

Al riguardo, ricordiamo che in data 20 giugno 2013 l'Emittente 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 prevede 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 (cd. “Trigger Event”);
- 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 si è provveduto a depositare 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. hanno depositato 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.

In data 2-3 luglio 2013 l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è stato 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 ha emesso 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 (i.e. 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 ricordiamo quanto di seguito.

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, in forza e nell'ambito della delega ex art. 2443 del codice civile conferitagli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2013, 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 massime n. 648.380.448 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile (Aumento di Capitale Soci).

In data 15 gennaio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha determinato il prezzo di emissione delle nuove azioni di cui all'Aumento di Capitale Soci in Euro 0,0293 per azione.

Si ricorda che, in ottemperanza alle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il prezzo dell'Aumento di Capitale Soci è pari al prezzo di emissione delle azioni di nuova emissione di cui all'aumento di capitale di massimi Euro 20 milioni riservato alle banche creditrici.

In data 17 febbraio 2014 l'Aumento di Capitale Soci si è concluso 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 28 ottobre 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, al fine di esercitare tempestivamente le deleghe ex art. 2443 del codice civile conferitegli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2013, ha approvato la Relazione Illustrativa relativa all'aumento di capitale di massimi Euro 20 milioni riservato alle banche creditrici in ottemperanza alle disposizioni vigenti.

In data 28 ottobre 2013 la società di revisione BDO S.p.A. ha rilasciato, ai sensi di legge, il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni di cui all'aumento di capitale riservato agli istituti di credito.

In pari data i documenti di cui sopra, in ottemperanza alle disposizioni vigenti, sono stati messi a disposizione

del pubblico presso la sede legale dell'Emittente e sul sito internet della Società.

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, ha deliberato 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 (da emettersi con godimento regolare), 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 (Aumento di Capitale Conversione).

In data 15 gennaio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha determinato il prezzo di emissione delle nuove azioni di cui all'Aumento di Capitale Conversione in Euro 0,0293 per azione.

In data 25 febbraio 2014 l'Aumento di Capitale Conversione si è concluso 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, con godimento regolare, 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 di 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, al fine di esercitare le deleghe ex art. 2420 ter e 2443 del codice civile conferitegli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2013, ha approvato la Relazione Illustrativa relativa al prestito obbligazionario convertendo dell'importo massimo di Euro 10 milioni riservato alle banche creditrici e al conseguente aumento di capitale a servizio in ottemperanza alle disposizioni vigenti.

In data 19 novembre 2013 la società di revisione BDO S.p.A. ha rilasciato, ai sensi di legge, il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni di cui all'aumento di capitale a servizio del prestito obbligazionario convertendo.

In data 19 novembre 2013 i documenti di cui sopra, in ottemperanza alle disposizioni vigenti, sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente e sul sito internet della Società.

In data 5 dicembre 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. 2420 ter del codice civile conferitagli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2013, ha deliberato: i) di emettere un prestito obbligazionario convertendo dell'importo massimo di nominali di Euro 10.000.000,00, 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, ii) 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 (da emettersi con godimento regolare), 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).

Il Prestito Obbligazionario Convertendo è regolato dal Regolamento del "Prestito Convertendo Gabetti 2014-2023".

In data 28 febbraio 2014 è stato emesso il Prestito Obbligazionario Convertendo; in particolare, sono state emesse 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, 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, ha deliberato 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 emettersi con godimento regolare), da offrirsi in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile (Aumento di Capitale Ulteriore).

L'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 di cui sopra.

Si ricorda che le obbligazioni convertende saranno rimborsate mediante conversione obbligatoria e automatica

in azioni ordinarie dell'Emittente, e non saranno rimborsabili mediante liquidazione monetaria ove, nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2014 e la data di scadenza del prestito, si verifichi uno dei seguenti eventi di conversione:

- (i) ad una qualsiasi data di rilevamento il rapporto tra la PFN consolidata di Gabetti Property Solutions S.p.A. e PN consolidato di Gabetti Property Solutions S.p.A. risulti superiore a 3,0x;
- (ii) ad una qualsiasi data di rilevamento il PN consolidato di Gabetti Property Solutions S.p.A. sia inferiore a Euro 3.000.000,00.

Nel caso in cui si verifichi un evento di conversione, in ottemperanza alle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il Consiglio di Amministrazione darà esecuzione all'Aumento di Capitale Ulteriore e, successivamente, si procederà alla conversione obbligatoria e automatica in azioni ordinarie dell'Emittente delle obbligazioni convertende.

Si segnala che, in ottemperanza alle previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale Ulteriore avranno gli stessi termini e condizioni di sottoscrizione (ad es., il prezzo) delle azioni che saranno emesse a servizio del Prestito Obbligazionario Convertendo.

Si rileva che in data 20 giugno 2013 Marfin S.r.l., direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o, anche congiuntamente ad essa, tramite soggetti terzi dalla stessa nominati, ha assunto l'impegno all'integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell'Aumento di Capitale Ulteriore derivante dai diritti di opzione ad essa spettanti e della eventuale ulteriore intera quota che dovesse restare inoptata; fermo restando che l'importo spettante in opzione a Marfin S.r.l. potrà essere dalla stessa versato anche in data antecedente la sottoscrizione dell'aumento di capitale a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale.

Ciò premesso, 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 dalla 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 (i.e. riserva sovrapprezzo azioni e altre riserve) di Euro 28.587.035,27.

Il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 della Società evidenzia, quindi, 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 ancora 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 aprile 2014, in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda

convocazione, per il giorno 30 aprile 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 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 straordinarie.

Dalla situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 di Gabetti Property Solutions S.p.A. emergono un utile di periodo di Euro 1.126.296,92, che sommate alle perdite di Euro 67.238.160,37 (inclusa la riserva negativa IAS/IFRS) danno luogo ad 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 (i.e. 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.

1) SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. AL 28 FEBBRAIO 2014

Di seguito sono riportati i prospetti relativi alla situazione patrimoniale finanziaria e al conto economico di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 28 febbraio 2014, confrontati con i dati relativi al 31 dicembre 2013, e le principali note di commento.

Tali dati sono estratti dalla situazione patrimoniale della Società al 28 febbraio 2014 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 18 marzo 2014, alla quale si rimanda per ulteriori dettagli e informazioni.

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

STATO PATRIMONIALE

(valori in Euro)

	ATTIVITA'	28.02.2014	31.12.2013
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	35.222	37.961
2	Immobilizzazioni immateriali	228.001	213.387
3	Partecipazioni	10.574.345	10.853.345
4	Attività per imposte differite	1.578.630	1.578.630
5	Altre attività a lungo termine	15.129	15.129
	Totale attività non correnti	12.431.327	12.698.452
	Attività correnti		
6	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	16.015.207	16.319.433
7	Altri crediti finanziari a breve termine	15.682.594	15.148.675
8	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	11.929.001	968.525
	Totale attività correnti	43.626.802	32.436.633
	TOTALE ATTIVO	56.058.129	45.135.085

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

STATO PATRIMONIALE

(valori in Euro)

	PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	28.02.2014	31.12.2013
Capitale sociale e riserve			
9	Capitale sociale	19.100.389	19.072.249
10	Sovraprezzo azioni	61.454.514	22.586.549
10	Altre riserve	0	6.000.486
10	Utili/perdite a nuovo	-67.238.160	-65.457.422
	Utili/perdite del periodo	1.126.297	-1.780.738
	Totale patrimonio netto	14.443.040	-19.578.876
Passività non correnti			
11	Debiti finanziari a lungo termine	27.812.914	49.708.359
12	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	429.768	427.824
13	Fondi a lungo termine	4.500.000	4.500.000
	Totale passività non correnti	32.742.682	54.636.183
Passività correnti			
14	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	4.382.781	5.138.393
15	Debiti finanziari a breve termine	4.357.344	4.771.073
16	Fondi rischi ed oneri	132.282	168.312
	Totale passività correnti	8.872.407	10.077.778
	TOTALE PASSIVITA'	56.058.129	45.135.085

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

CONTO ECONOMICO

(valori in Euro)

	01.01.2014	28.02.2014	Anno 2013
	Attività continue		
17	Ricavi	455.283	2.409.778
18	Altri proventi	507	1.772.260
	Totale valore della produzione	455.790	4.182.038
19	Costo del personale	417.616	2.459.581
20	Ammortamenti	18.624	120.022
21	Costi per servizi	285.907	2.227.283
22	Altri costi operativi	62.821	349.768
	Totale costi della produzione	784.968	5.156.654
	Risultato operativo	-329.178	-974.616
23	Proventi finanziari	2.016.897	1.049.806
24	Oneri finanziari	184.140	605.080
	Rettifiche di valore su crediti finanziari	0	40.740
25	Valutazione di attività finanziarie	-279.000	-1.403.250
	Risultato di società valutate ad equity	0	236
	Risultato prima delle Imposte	1.224.579	-1.973.644
26	Imposte sul reddito	-98.282	192.906
	RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	1.126.297	-1.780.738

La situazione al 28 febbraio 2014 di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha evidenziato un utile pari ad Euro 1.126.297.

Tale risultato deriva principalmente dall'iscrizione di un plusvalore, pari ad Euro 1.961 mila (rilevato tra i proventi finanziari), derivante dal complesso delle operazioni previste dall'accordo di ristrutturazione del debito sottoscritto nel giugno dello scorso anno, con particolare riferimento al prestito obbligazionario convertendo di Euro 10 milioni.

Tra le voci di costo, assumono particolare rilevanza:

- i costi del personale pari ad Euro 418 mila;
- i costi per servizi, che si riferiscono prevalentemente per Euro 95 mila a costi da imprese controllate (Euro 92 mila a costi per utilizzo locali ed Euro 3 mila per servizi diversi prestati da Abaco Servizi S.r.l.), per Euro 54 mila ad emolumenti agli amministratori, per Euro 46 mila a costi per consulenze amministrative e legali e per Euro 26 mila a costi per manutenzioni;
- le svalutazioni di attività finanziarie, relative alle partecipazioni in Gabetti Agency S.p.A. ed Abaco Servizi S.r.l. per Euro 279 mila.

L'analisi della struttura patrimoniale finanziaria evidenzia che il patrimonio netto al 28 febbraio 2014, comprensivo del risultato del periodo, ammonta ad Euro 14.443 mila, così suddiviso:

Capitale Sociale	Euro	19.100 mila
Riserva Sovrapprezzo Azioni	Euro	61.455 mila
Utili/Perdite a nuovo	Euro	-67.238 mila
Utile del periodo	Euro	1.126 mila

2. SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. AL 28 FEBBRAIO 2014

Di seguito sono riportati i dati relativi alla situazione finanziaria netta di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 28 febbraio 2014, confrontati con i dati relativi al 31 dicembre 2013, e le principali note di commento.

Nella situazione finanziaria netta sono indicate separatamente le componenti attive e passive che rientrano nella determinazione della stessa, suddivise a seconda che si tratti di poste a breve o a medio-lungo termine.

Tali informazioni sono estratte dalla situazione patrimoniale e finanziaria al 28 febbraio 2014 della Società approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 18 marzo 2014, alla quale si rimanda per ulteriori indicazioni.

(Dati in migliaia di Euro)	28.02.2014	31.12.2013
Cassa	0	0
Depositi bancari e postali	11.929	969
Liquidità	11.929	969
Debiti verso banche	-52	-477
Debiti e passività finanziarie correnti	-4.305	-4.294
Indebitamento finanziario corrente	-4.357	-4.771
Posizione finanziaria netta corrente	7.572	-3.802
Debiti verso banche	-27.813	-49.708
Indebitamento finanziario non corrente	-27.813	-49.708
Posizione finanziaria netta	-20.241	-53.510

La posizione finanziaria netta della Società migliora di Euro 33.269 mila rispetto al 31 dicembre 2013 principalmente a seguito degli aumenti di capitale eseguiti in data 17 febbraio 2014 e 25 febbraio 2014 e iscritti presso il registro delle imprese in data 19 febbraio 2014 e 26 febbraio 2014, al netto dei costi di transazione.

3) PROPOSTE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 18 marzo 2014 ha approvato la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 della Società dalla quale risulta un patrimonio netto positivo per Euro 14.443.040,08, che tiene 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.

Sulla base di tale situazione non ricorre più la fattispecie di cui agli artt. 2447 e 2446 del codice civile rilevata con riferimento al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 e al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013.

Pertanto il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la proposta di approvare la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 (composta di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa ed accompagnata dalla presente Relazione Illustrativa e dalle Osservazioni del Collegio Sindacale) e di non assumere alcun provvedimento in merito.

Più precisamente, il Consiglio di Amministrazione, preso atto che 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 relative agli esercizi precedenti (inclusa la riserva negativa IAS/IFRS allocata alla voce "utili/perdite a nuovo"), a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 19.100.389,26 e di riserve positive (i.e. riserva sovrapprezzo) di Euro 61.454.514,27, propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 (composta di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa ed accompagnata dalla presente Relazione Illustrativa e dalle Osservazioni del Collegio Sindacale) e di non assumere alcun provvedimento ai sensi degli artt. 2447 e 2446 del codice civile, non ricorrendo più la fattispecie di cui agli artt. 2447 e 2446 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, propone, per effetto dell'approvazione della situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 della Società e pur non trattandosi di operazione obbligatoria, di procedere comunque alla copertura integrale delle perdite complessive di Euro 67.238.160,37 al fine di offrire una rappresentazione più lineare della composizione del patrimonio netto. Più precisamente, la copertura delle perdite avverrebbe come segue:

- quanto ad Euro 1.126.296,92 mediante integrale utilizzo dell'utile di periodo di Euro 1.126.296,92;
- quanto ad Euro 61.454.514,27 mediante integrale utilizzo della riserva sovrapprezzo azioni;
- quanto ad Euro 4.657.349,18 mediante riduzione volontaria del capitale sociale da Euro 19.100.389,26 ad Euro 14.443.040,08, senza annullamento di azioni, essendo le azioni prive di valore nominale espresso.

Il capitale sociale sottoscritto e versato sarà, pertanto, di Euro 14.443.040,08 suddiviso in n. 2.161.711.758 azioni prive di valore nominale espresso, di cui n. 2.157.313.635 azioni ordinarie e n. 4.398.123 azioni di categoria B.

Si ricorda che le azioni ordinarie e le azioni di categoria B partecipano alle perdite in misura proporzionale e *pari passu*.

In conseguenza della riduzione volontaria del capitale sociale da Euro 19.100.389,26 ad Euro 14.443.040,08, si propone di modificare il primo comma dell'art. 5 dello Statuto Sociale, fermo ed invariato il resto dell'articolo.

Illustriamo di seguito la modifica proposta al primo comma dell'art. 5 dello Statuto Sociale e riportiamo l'esposizione a confronto del testo dello Statuto Sociale vigente e di quello di cui si propone l'adozione, evidenziando in quello vigente, mediante sottolineatura, le parti che si propongono di eliminare e, in quello proposto, mediante scritturazione in grassetto, le variazioni che si propongono di apportare.

Articolo 5 – Capitale Sociale

Signori Azionisti,

Vi proponiamo di modificare il primo comma dell'art. 5 dello Statuto Sociale al fine di recepire la proposta sopra illustrata di riduzione del capitale sociale da Euro 19.100.389,26 ad Euro 14.443.040,08, senza annullamento di azioni, essendo le azioni prive di valore nominale espresso.

Fermo ed invariato il resto dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

Signori Azionisti,

tenuto conto di quanto sopra, Vi proponiamo di modificare il primo comma dell'art. 5 dello Statuto Sociale come di seguito indicato:

Testo vigente	Testo proposto
Articolo 5 – CAPITALE SOCIALE	Articolo 5 – CAPITALE SOCIALE
Il capitale sociale è di euro <u>19.100.389,26</u> suddiviso in n. 2.161.711.758 azioni prive di valore nominale espresso, di cui 2.157.313.635 azioni ordinarie e 4.398.123 azioni di categoria B, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 6.	Il capitale sociale è di euro 14.443.040,08 suddiviso in n. 2.161.711.758 azioni prive di valore nominale espresso, di cui 2.157.313.635 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	Il capitale può essere aumentato anche mediante conferimento di beni in natura e di crediti, nonché

<p>mediante l'assegnazione, ai sensi dell'art. 2349 C.C., di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla società e da società controllate.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>mediante l'assegnazione, ai sensi dell'art. 2349 C.C., di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla società e da società controllate.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	---

<p>35.000.000,00.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013 ha deliberato di aumentare il</p>	<p>35.000.000,00.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'Assemblea Straordinaria del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013 ha deliberato di aumentare il</p>
--	--

<p>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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione, nelle riunioni del 14 novembre 2013 e 15 gennaio 2014, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'Assemblea straordinaria del 28 giugno 2013, ha deliberato (i) di aumentare il capitale sociale, nel rispetto del diritto di opzione, a pagamento ed in via scindibile, per massimi nominali Euro 13.518,01 mediante emissione di massime n. 648.380.448 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti; (ii) di aumentare il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, a pagamento ed in via scindibile, per massimi nominali Euro 14.231,32 mediante emissione di massime n. 682.593.856 nuove azioni ordinarie prive di valore nominale espresso aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, 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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 5 dicembre 2013, ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria</p>	<p>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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione, nelle riunioni del 14 novembre 2013 e 15 gennaio 2014, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'Assemblea straordinaria del 28 giugno 2013, ha deliberato (i) di aumentare il capitale sociale, nel rispetto del diritto di opzione, a pagamento ed in via scindibile, per massimi nominali Euro 13.518,01 mediante emissione di massime n. 648.380.448 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti; (ii) di aumentare il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, a pagamento ed in via scindibile, per massimi nominali Euro 14.231,32 mediante emissione di massime n. 682.593.856 nuove azioni ordinarie prive di valore nominale espresso aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, 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.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 5 dicembre 2013, ha deliberato, in esecuzione della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria</p>
---	---

<p>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 3.000.0000 (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.</p>	<p>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 3.000.0000 (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.</p>
--	--

Si segnala che la modifica statutaria proposta non attribuisce il diritto di recesso in capo ai soci che non dovessero concorrere alla relativa approvazione, non integrando gli estremi di alcuna delle fattispecie di recesso individuate dall'art. 2437 del codice civile.

4) INIZIATIVE CHE GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. INTENDE ASSUMERE PER IL RISANAMENTO DELLA GESTIONE E PER IL MANTENIMENTO DI CONDIZIONI DI CONTINUITA' AZIENDALE

Piano Strategico 2013-2016 del Gruppo Gabetti

In data 14 maggio 2013 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il Piano Strategico 2013 -2016 del Gruppo Gabetti, che 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.

In particolare, il Piano Strategico 2013-2016 basa i propri presupposti sullo 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.

Agency

Nel settore Agency – rete diretta è prevista una sensibile riduzione della forza vendita dipendente sostituita da venditori professionisti fortemente motivati, un miglioramento della qualità del servizio offerto, integrato con gli altri servizi erogati dal Gruppo ed una forte interazione in generale con la rete in franchising.

Nel settore Agency – franchising immobiliare sono previsti: (i) una rivisitazione della struttura con maggiore integrazione fra le tre reti, che manterranno la propria identità ma con una gestione comune più efficiente e meno onerosa, (ii) un potenziamento dei servizi offerti ai franchisee ed ai loro clienti finali derivante anche dalla maggiore interazione con le altre società del Gruppo (e con Abaco in particolare) e (iii) una focalizzazione sul miglioramento della qualità della rete e sul recupero dei crediti.

Technical services

Con riferimento ai servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare, è prevista una completa rivisitazione della struttura organizzativa di Abaco Servizi grazie all'inserimento di un nuovo management che procederà ad (i) un cambio di modello di business con un minor ricorso a personale dipendente e maggior utilizzo di professionisti esterni con conseguente miglior gestione della marginalità, (ii) un'implementazione di nuovi servizi sia per il mercato corporate che per quello retail e infine (iii) un incremento delle attività rivolte al sistema bancario ed assicurativo anche attraverso accordi quadro volti a fornire servizi altamente specializzati.

E' stata data esecuzione al progetto di fusione già deliberata nell'esercizio 2012 delle società Abaco Team Facility Management S.r.l. ed Abaco Team Sistemi S.r.l. in Abaco Servizi S.r.l..

Lo sviluppo della piattaforma informatica "Treeplat" ed il "Portale dei servizi tecnici" agevoleranno infine le sinergie con le reti in franchising.

Anche Patrigest, società che si occupa prevalentemente di valutazione e advisory, contribuirà alla crescita della linea di business Technical Services, consolidando il proprio ruolo nell'attività di valutazione ed advisory nel più ampio contesto delle attuali richieste di mercato, sempre più interessato ad attività consulenziali o pre-valutative allo scopo di favorire le scelte degli operatori in tema di progettazione e gestione dell'investimento, attività peraltro sinergica con quella svolta dalla linea di business Agency nell'ambito della cantieristica. Sarà inoltre implementato il servizio di consulenza al sistema creditizio per la valorizzazione dei crediti incagliati (non performing loan) di media/grande dimensione, puntando anche all'acquisizione di nuovi clienti nel settore assicurativo.

In termini quantitativi, il Piano Strategico 2013-2016 prevede il raggiungimento nel 2016 di un EBITDA di Gruppo pari ad Euro 10,9 milioni ed un indebitamento finanziario netto target pari ad Euro 18,4 milioni.

Il target relativo all'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2016 include debiti relativi al Prestito Obbligazionario Convertendo per Euro 10 milioni che saranno rimborsati nel 2023 e debiti chirografari di categoria A (NPL) per Euro 8,0 milioni che saranno convertiti in capitale della Società al 31 dicembre 2020, qualora non fossero entro quella data rimborsati attraverso i proventi della gestione di quegli specifici assets.

I target 2016 relativi alle due linee di business del Gruppo sono così riassumibili:

Agency:

EBITDA target di Euro 8,1 milioni - Fatturato target di Euro 26,6 milioni.

Technical services:

EBITDA target di Euro 3,4 milioni - Fatturato target di Euro 27,4 milioni.

In data 19 giugno 2013 il dott. Silvano Cremonesi ha asseverato, ai sensi dell'art. 182 bis l.f., il Piano Strategico 2013-2016 del Gruppo Gabetti, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Per gli elementi principali del Piano Strategico 2013-2016 si rinvia al comunicato stampa diffuso e alla presentazione disponibili sul sito internet della Società all'indirizzo www.gabettigroup.com (Sezione Investitori/Comunità Finanziaria).

Il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Piano Strategico 2013-2016 dovrebbe permettere al Gruppo Gabetti di ritornare a risultati economici positivi, in linea con le proprie potenzialità, conseguendo il riequilibrio della propria struttura patrimoniale e finanziaria.

Non si può, tuttavia, escludere che le azioni ipotizzate nel Piano Industriale 2013-2016 si rivelino inidonee a produrre i risultati previsti e che tali risultati non siano conseguiti nei tempi e nelle modalità prefissati, in quanto il conseguimento degli stessi potrebbe essere sostanzialmente condizionato anche da fattori estranei al controllo della Società, quali la congiuntura economica nazionale e internazionale e l'andamento del mercato immobiliare e finanziario, sui quali il management non può influire e che potrebbero non verificarsi o variare nel periodo di piano e pertanto potrebbero comportare scostamenti, anche significativi, rispetto alle previsioni.

Anche nel caso in cui i risultati target fossero raggiunti, non è possibile escludere un andamento anche significativamente differente negli anni di piano rispetto a quanto ipotizzato dal management.

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.

Sarà cura degli Amministratori monitorare attentamente lo stato di implementazione del Piano Strategico e fornire adeguata informativa al mercato.

Sulla base del Piano Strategico 2013 -2016, in data 20 giugno 2013 è stato sottoscritto con tutte le banche creditrici del Gruppo Gabetti un Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis l.f. descritto dettagliatamente nel paragrafo 5) che segue al quale si rinvia.

Continuità aziendale

In data 17 febbraio 2014 si è concluso l'aumento di capitale a pagamento e in via scindibile, per complessivi Euro 19 milioni, che ha portato nelle casse del Gruppo ulteriori Euro 13,2 milioni, al netto di Euro 6 milioni di acconti già versati dal socio Marfin S.r.l. nel secondo semestre 2013 e comprensivi di Euro 0,2 milioni di proventi per vendita dei diritti di opzione.

Tali disponibilità verranno impiegate per Euro 4,9 milioni a copertura del fabbisogno della Società dei prossimi 12 mesi e per la restante parte a supporto dell'attività ordinaria prevista nel Piano, anche per gli esercizi successivi.

Inoltre, in data 25 febbraio 2014 si è concluso anche l'aumento di capitale a pagamento da Euro 20 milioni, riservato alle Banche creditrici, sottoscritto e liberato attraverso conversione di parte dei crediti chirografari di categoria B vantati dalle stesse nei confronti della Società ed in data 28 febbraio 2014 è stato emesso dalla Società il Prestito Obbligazionario Convertendo da Euro 10 milioni, sempre riservato agli Istituti di Credito

Finanziatori, interamente sottoscritto attraverso conversione di loro crediti chirografari di categoria B.

Ad oggi, con la conclusione degli aumenti di capitale di cui sopra, nei tempi e nei modi previsti dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il Gruppo ha raggiunto il riequilibrio della propria struttura patrimoniale e finanziaria.

Gli Amministratori hanno pertanto la ragionevole aspettativa che il Gruppo e la Società continueranno la loro esistenza operativa in un futuro prevedibile ed hanno predisposto il bilancio al 31 dicembre 2013 nel presupposto della continuità aziendale.

Resta comunque importante il costante monitoraggio dell'implementazione di tutte le attività previste nel Piano 2013-2016.

Tuttavia, un eventuale andamento negativo dell'Emittente e del Gruppo e il perdurante andamento negativo o l'eventuale peggioramento del mercato immobiliare e creditizio potrebbero pregiudicare, o quantomeno ritardare, il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano Strategico 2013-2016, con conseguenti effetti potenzialmente pregiudizievoli per la continuità aziendale.

5) INDICAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI DEI PIANI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'INDEBITAMENTO E DEI PREVEDIBILI EFFETTI SULL'ANDAMENTO GESTIONALE DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEI MEDESIMI

Accordo di Ristrutturazione dei Debiti

In data 20 giugno 2013 è stato sottoscritto con tutte le banche creditrici del Gruppo Gabetti un Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis l.f. volto al riequilibrio economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo.

I principali elementi dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sono i seguenti:

- 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 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 Property Solutions S.p.A. 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 garantito di 19 milioni di Euro a pagamento;
- impegno alla sottoscrizione da parte Marfin di tutto l'aumento di capitale inclusa la parte che dovesse rimanere inoptata;
- conversione da parte delle banche di Euro 20 milioni in capitale di Gabetti di crediti chirografari di categoria B;
- conversione da parte delle banche di Euro 10 milioni di crediti chirografari di categoria B 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 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 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 garantito per 3 milioni di Euro per cassa;
- rinuncia da parte di Gabetti Property Solutions S.p.A. al finanziamento di Euro 6 milioni e della relativa quota interessi concessi a Investment Services S.p.A. 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, 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 S.p.A..

In data 25 giugno 2013 si è provveduto a depositare 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. hanno depositato 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.

In data 2-3 luglio 2013 l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è stato 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 ha emesso 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 (i.e. 20 giugno 2013).

Con riferimento agli interventi sul capitale previsti dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, si rinvia a quanto sopra illustrato.

Signori Azionisti,

in merito a quanto esposto nella presente Relazione, Vi invitiamo ad assumere le seguenti deliberazioni:

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

- vista la Situazione Patrimoniale di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 28 febbraio 2014;
- 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;

delibera

- di approvare la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 da cui risulta non ricorrere la fattispecie di cui agli artt. 2447 e 2446 del codice civile;
- di procedere alla copertura integrale delle perdite complessive di Euro 67.238.160,37 come segue:
 - quanto ad Euro 1.126.296,92 mediante integrale utilizzo dell'utile di periodo di Euro 1.126.296,92;
 - quanto ad Euro 61.454.514,27 mediante integrale utilizzo della riserva sovrapprezzo azioni;
 - quanto ad Euro 4.657.349,18 mediante riduzione del capitale sociale da Euro 19.100.389,26 ad Euro 14.443.040,08, senza annullamento di azioni, essendo le azioni prive di valore nominale espresso;
- di conseguentemente modificare il primo comma dell'art. 5 dello Statuto Sociale come segue:

“Il capitale sociale è di euro 14.443.040,08 suddiviso in n. 2.161.711.758 azioni prive di valore nominale espresso, di cui n. 2.157.313.635 azioni ordinarie e n. 4.398.123 azioni di categoria B, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 6”;

fermo ed invariato il resto dell'articolo;
- di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e

all'Amministratore Delegato pro tempore, in via tra loro disgiunta, ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quanto richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte non sostanziali che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti Autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo Statuto Sociale aggiornato”.

Milano, 18 marzo 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Fabrizio Prete