



**DOCUMENTO INFORMATIVO
RELATIVO
ALL'OFFERTA VINCOLANTE DEGLI INVESTITORI
MARCEGAGLIA S.p.A. E ACOSTA S.r.l. DEL 6 APRILE 2012,
SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA,
ACCETTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELLA SOCIETA' IN DATA 9 LUGLIO 2012,
PREVIO IL PARERE FAVOREVOLE DEL COMITATO PER LE
OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE IN DATA 6 LUGLIO 2012**

(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)

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

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

Capitale sociale deliberato Euro 37.369.999,49, sottoscritto e versato Euro 13.960.176,11

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

INDICE

	PREMESSA	pag. 3
	DEFINIZIONI	pag. 4
1.	AVVERTENZE	pag. 5
2.	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	pag. 6
2.1.	Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione	pag. 6
2.2.	Parti correlate coinvolte nell'Operazione	pag. 10
2.3.	Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'Operazione	pag. 11
2.4.	Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione	pag. 12
2.5.	Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione	pag. 18
2.6.	Impatto sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate	pag. 19
2.7.	Interessi dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dirigenti dell'Emittente nell'Operazione	pag. 19
2.8.	Iter di approvazione dell'Operazione	pag. 19
	ALLEGATI	pag. 24
All. 1	Parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate del 6 luglio 2012	pag. 25

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, e in conformità all'allegato 4 del citato Regolamento e contiene l'informativa relativa all'offerta vincolante degli Investitori Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. del 6 aprile 2012, successivamente modificata, avente ad oggetto (i) l'impegno per sé, direttamente o tramite persone giuridiche dagli stessi controllate o tramite persone giuridiche controllanti gli stessi, a sottoscrivere e liberare un aumento di capitale sociale a pagamento dell'Emittente per un importo complessivo di Euro 26.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, nonché a garantire e/o a far sì che altri soggetti dagli stessi indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione di un aumento di capitale da offrire in opzione agli aventi diritto, per un importo non superiore ad Euro 6.000.000,00; e (ii) l'acquisto da parte di Marcegaglia e Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e di eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la Business Unit "Investment", ad un prezzo di Euro 120.000,00.

L'offerta vincolante degli Investitori è stata accettata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 9 luglio 2012, previo il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in data 6 luglio 2012, subordinatamente al verificarsi della condizione sospensiva della sottoscrizione da parte del Gruppo Gabetti dell'accordo di risanamento con gli istituti di credito.

Il presente Documento Informativo in data 16 luglio 2012 è stato depositato ed è a disposizione del pubblico 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).

DEFINIZIONI

Aumento di Capitale Riservato	L'aumento di capitale sociale a pagamento, per un importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, da riservare in sottoscrizione esclusivamente a Marcegaglia S.p.A. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa) e ad Acosta S.r.l. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa).
Aumento di Capitale in Opzione	L'aumento di capitale sociale a pagamento, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 6.000.000,00, da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, interamente garantito da Marcegaglia S.p.A. e/o da altri soggetti dalla stessa indicati.
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'articolo 2359 del Codice Civile e dell'articolo 93 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modificazioni.
Operazione	Gli impegni assunti da Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. nell'offerta vincolante del 6 aprile 2012, successivamente modificata.
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 Consob	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.

1. AVVERTENZE

Alla data del presente Documento Informativo, Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. detengono, ciascuno singolarmente, una partecipazione nell'Emittente tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima, essendo agli stessi riconducibile, rispettivamente, una partecipazione diretta pari al 14,18% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto di Gabetti Property Solutions S.p.A. e pari al 20,00% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto dell'Emittente (di cui il 3,69% del capitale è concesso in usufrutto a Maria Teresa Trussoni a cui spetta il diritto di voto) ed essendo rappresentati in Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, da n. 2 e n. 4 (di cui n. 1 Amministratore Indipendente) dei n. 9 Consiglieri di Amministrazione.

Pertanto, in relazione all'Operazione, le controparti Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. sono parti correlate 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 Delegato dell'Emittente, dott. Ugo Giordano, è portatore di interessi in qualità di socio di Acosta S.r.l., di cui è anche Amministratore Delegato;
- l'Amministratore dell'Emittente, sig. Giancarlo Giordano, è portatore di interessi in qualità di socio di Acosta S.r.l., di cui è anche Presidente del Consiglio di Amministrazione;

- L'Amministratore dell'Emittente, cav. lav. Steno Marcegaglia, è portatore di interessi in qualità di socio, indirettamente attraverso la società controllata Marfin S.r.l., di Marcegaglia S.p.A., di cui è anche Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- L'Amministratore dell'Emittente, dott.ssa Emma Marcegaglia, è portatore di interessi in qualità di Amministratore Delegato di Marcegaglia S.p.A..

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

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

In data 7 febbraio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Piano Strategico 2012 - 2015 del Gruppo Gabetti, predisposto con l'assistenza dell'advisor Ernst & Young Financial Business Advisors S.p.A. che prevede in via preliminare:

- (i) una semplificazione della struttura societaria del Gruppo;
- (ii) la separazione delle società che svolgono l'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare ("Investment & Property") (la "BU Investment") dalle società che svolgono l'attività *core* del Gruppo quale l'intermediazione immobiliare ("Agency"), comprensiva dell'attività di franchising immobiliare, e l'erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare ("Technical Services") (la "BU Servizi").

La separazione è funzionale alla successiva dismissione dell'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare, non più in linea con le strategie del Gruppo.

La separazione dell'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare dalle altre attività del Gruppo e la relativa cessione è un elemento chiave del Piano Strategico in quanto sia la *derecognition* degli *asset* afferenti tale linea di business sia il deconsolidamento del relativo debito sono elementi di apprezzamento del mercato indispensabili e propedeutici allo sviluppo del core business del Gruppo Gabetti.

- (iii) aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di 32 milioni di Euro.

In data 8 febbraio 2012 i dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini hanno asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, il nuovo Piano Strategico del Gruppo Gabetti, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Quanto sopra riportato è alla base di un accordo di risanamento in via di definizione con il ceto bancario che prevede sostanzialmente quanto segue:

- semplificazione della struttura societaria del Gruppo Gabetti;
- separazione e dismissione della BU Investment funzionale al riequilibrio economico, patrimoniale e

finanziario del Gruppo (a seguito del quale il Gruppo procederà al deconsolidamento di una quota significativa dei propri assets e del relativo debito allocato);

- consolidamento del debito per gli interessi maturati al 30 settembre 2011 e postergati ai sensi del precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti;
- riscadenziamento del debito finanziario chirografario consolidato (inclusi gli interessi postergati di cui al punto precedente) al 31 dicembre 2018, prevedendo un *decalage* dello stesso in linea con l'evoluzione dei flussi di cassa previsti nel Piano Strategico del Gruppo, pur garantendo delle rate minime di rimborso pari a 0,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013, 1,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2014, 3 milioni di Euro al 31 dicembre 2015, 3,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016 e 3,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2017;
- mantenimento dei tassi di interesse sull'indebitamento finanziario consolidato in linea con il precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti;
- aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di 32 milioni di Euro;
- destinazione di parte dei proventi dell'aumento di capitale alla BU Investment per un ammontare di 6 milioni di Euro a titolo di prestito subordinato;
- garanzia di 8 milioni di Euro prestata da Gabetti Property Solutions S.p.A. ai creditori bancari della BU Investment;
- modifica dei *covenant* previsti nel precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e posticipazione della loro verifica con riferimento al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

Ad esito delle negoziazioni con gli istituti di credito per la definizione dell'accordo di risanamento, è stato previsto il mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti della linea "Altri Business" relativa all'attività di gestione e recupero del portafoglio crediti per mutui erogati fino al 1997 ("*Non Performing Loans*"), originariamente prevista come linea di business in dismissione. Tale linea - *non core* per il business del Gruppo Gabetti - viene invece mantenuta all'interno del Gruppo Gabetti con modalità, tuttavia, che non inficiano il processo di risanamento del Gruppo.

Conseguentemente in data 9 luglio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il nuovo Piano Strategico 2012 -2015 del Gruppo Gabetti (il "Piano Strategico" o il "Piano"), aggiornato per tener conto del mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti della linea "Altri Business". Tale aggiornamento non ha peraltro determinato sostanziali variazioni rispetto al Piano approvato in data 7 febbraio 2012.

Il Piano Strategico 2012 -2015 del Gruppo Gabetti così aggiornato in data 10 luglio 2012 è stato asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, da parte dei dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

In data 10 luglio 2012 è stata avviata la sottoscrizione dell'accordo di risanamento con il ceto bancario che si prevede possa concludersi entro la fine del prossimo mese di luglio.

Ciò premesso, con riferimento al presente Documento Informativo, si ricorda quanto di seguito.

In data 6 aprile 2012 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha ricevuto nell'ambito della riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti un'offerta vincolante da parte di Marcegaglia S.p.A. e di Acosta S.r.l.

In particolare, Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. (direttamente o tramite persone giuridiche da loro congiuntamente controllate) per sé o, per una parte minoritaria, per soggetti terzi che le stesse si riservano di nominare (gli "Investitori") hanno presentato un'offerta vincolante alla Società che sostanzialmente prevede:

- l'impegno degli Investitori a sottoscrivere e liberare l'Aumento di Capitale Riservato della Società con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari a Euro 26.000.000,00;
- l'impegno degli Investitori a garantire e/o a far sì che altri soggetti dagli stessi indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione della porzione dell'aumento di capitale che sarà offerto al mercato (l'Aumento di Capitale in Opzione) per un controvalore in ogni caso non superiore ad Euro 6.000.000,00; e
- l'acquisto, da parte di Marcegaglia e Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e di eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, ad un prezzo in ogni caso non superiore a Euro 120.000,00.

L'efficacia degli impegni assunti dagli Investitori è in ogni caso subordinata, tra l'altro, al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive:

- alla condivisione ed accettazione da parte delle Banche della struttura e dei termini della operazione di riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti come sopra illustrata;
- alla sottoscrizione dell'accordo di risanamento come sopra descritto;
- all'assenza di un obbligo per gli Investitori di procedere, a seguito della esecuzione della complessiva operazione, ad una offerta pubblica di acquisto sulle azioni della Società.

Tale offerta è stata modificata in data 27 aprile 2012 al fine di tener conto del mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti della linea "Altri Business" relativa all'attività di gestione e recupero del portafoglio crediti per mutui, e da ultimo rinnovata in data 29 giugno 2012.

In data 9 luglio 2012 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, previo il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, ha accettato l'offerta vincolante degli Investitori Marcegaglia S.p.A. ed Acosta S.r.l. del 6 aprile 2012, subordinatamente al verificarsi della condizione sospensiva della sottoscrizione dell'accordo di risanamento con il ceto bancario sopra descritto.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, fissato il prezzo dell'Aumento di Capitale Riservato da 26 milioni di Euro a loro riservato pari ad Euro 0,0512 per azione.

Con riferimento all'Aumento di Capitale Riservato, si segnala che in data 13 luglio 2012 la Società di Revisione Deloitte & Touche S.p.A. ha rilasciato il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie.

Si informa che, nell'ambito dell'offerta vincolante presentata in data 6 aprile 2012 dagli Investitori Marcegaglia S.p.A. ed Acosta S.r.l., in data 16 luglio 2012 Marcegaglia S.p.A. si è impegnata per sé, direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o tramite persone giuridiche controllanti la stessa, i) a sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale sociale a pagamento della Società con esclusione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari ad Euro 22.000.000,00 (anche attraverso l'utilizzo di versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale sociale già effettuati); ii) a garantire e/o a far sì che altri soggetti dalla stessa indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione della porzione dell'aumento di capitale che sarà offerto in opzione agli aventi diritto per un controvalore in ogni caso non superiore ad Euro 6.000.000,00.

In data 16 luglio 2012 Acosta S.r.l. si è impegnata per sé, direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o tramite persone giuridiche controllanti la stessa, a sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale sociale a pagamento della Società con esclusione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari ad Euro 4.000.000,00 (anche attraverso l'utilizzo di versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale sociale già effettuati).

L'Operazione descritta nel presente Documento Informativo, pertanto, consiste (i) nell'Aumento di Capitale Riservato, per un importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice civile, mediante emissione di complessive n. 507.812.500 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 di Euro 0,0512 per azione da riservare in sottoscrizione (a) per n. 429.687.500 nuove azioni ordinarie esclusivamente a Marcegaglia S.p.A. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa) e (b) per n. 78.125.000 nuove azioni ordinarie esclusivamente ad Acosta S.r.l. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa); (ii) nell'Aumento di Capitale in Opzione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 6.000.000,00, da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), interamente garantito da Marcegaglia S.p.A. (direttamente o da persone giuridiche dagli stessi controllate o da persone giuridiche controllanti gli stessi) e/o da altri soggetti dagli stessi indicati; e (iii) nella cessione a Marcegaglia e a Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e a eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, ad un prezzo pari ad

Euro 120.000,00.

2.2. Parti correlate coinvolte nell'Operazione

Alla data del presente Documento Informativo, Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. detengono, ciascuno singolarmente, una partecipazione nell'Emittente tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima, essendo agli stessi riconducibile, rispettivamente, una partecipazione diretta pari al 14,18% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto di Gabetti Property Solutions S.p.A. e pari al 20,00% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto dell'Emittente (di cui il 3,69% del capitale è concesso in usufrutto a Maria Teresa Trussoni a cui spetta il diritto di voto).

Due dei Consiglieri di Amministrazione dell'Emittente attualmente in carica – cav. lav. Steno Marcegaglia e dott.ssa Emma Marcegaglia – erano parte della lista presentata da Marcegaglia S.p.A. per l'elezione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente all'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2010.

Quattro dei Consiglieri di Amministrazione dell'Emittente attualmente in carica - dott. Ugo Giordano, sig. Giancarlo Giordano, dott. Gian Luigi Croce e prof. Maurizio Dallochio – erano parte della lista presentata da Acosta S.r.l. e Maria Teresa Trussoni per l'elezione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente all'Assemblea degli Azionisti soci del 30 aprile 2010.

Il prof. Maurizio Dallochio e l'ing. Claudio De Albertis sono in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente e dal Codice di Autodisciplina.

Si segnala che:

- il Consigliere cav. lav. Steno Marcegaglia ricopre anche la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione in Marcegaglia S.p.A., di cui – indirettamente tramite la società Marfin S.r.l. – è socio di controllo;
- il Consigliere dott.ssa Emma Marcegaglia ricopre anche la carica di Amministratore Delegato in Marcegaglia S.p.A.;
- l'Amministratore Delegato dott. Ugo Giordano ricopre anche la carica di Amministratore Delegato di Acosta S.r.l., di cui è anche socio;
- il Consigliere di Amministrazione sig. Giancarlo Giordano ricopre anche la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione in Acosta S.r.l., di cui è anche socio di controllo.

Durante la riunione del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio 2012, i Consiglieri dott. Ugo Giordano e cav. lav. Steno 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.

Risultavano, invece, assenti giustificati alla riunione del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio 2012 i Consiglieri sig. Giancarlo Giordano e dott.ssa Emma Marcegaglia, che hanno comunque fatto pervenire al Consiglio di Amministrazione, ognuno per quanto di propria spettanza, le dichiarazioni ai sensi dell'art. 2391 del Codice Civile.

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

Nonostante il miglioramento del margine operativo realizzato dal Gruppo Gabetti rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente, i risultati consuntivi dell'anno 2011 hanno evidenziato il perdurare di difficoltà di mercato (particolarmente nelle tempistiche di dismissione del portafoglio immobiliare) e finanziarie (anche in relazione alla struttura di rimborso prevista nell'Accordo di Ristrutturazione perfezionato con il ceto bancario in data 24 aprile 2009 e successivamente modificato in data 13 settembre 2010), le quali hanno condotto il Gruppo Gabetti a prevedere l'implementazione di un nuovo modello di business basato esclusivamente sulle attività *core* di intermediazione immobiliare ("Agency"), comprensiva dell'attività di franchising immobiliare, e di erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare ("Technical Services").

L'Operazione descritta nel presente Documento Informativo è volta (i) all'attuazione delle misure previste nel piano strategico 2012 -2015 del Gruppo Gabetti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 7 febbraio 2012 e in data 9 luglio 2012 e asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, da parte dei dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini in in data 10 luglio 2012; e (ii) alla ripatrimonializzazione della Società, stante il ricorrere della fattispecie di cui all'art. 2447 del codice civile rilevata con riferimento alla situazione patrimoniale al 31 marzo 2012.

Le risorse raccolte mediante l'Aumento di Capitale Riservato permetteranno, infatti, alla Società e al Gruppo Gabetti di dare esecuzione al Piano Strategico e di riequilibrare la propria situazione finanziaria, risanando l'esposizione debitoria e, unitamente agli ulteriori mezzi propri pari a Euro 6 milioni che dovranno essere reperiti sul mercato attraverso l'Aumento di Capitale in Opzione, integralmente garantiti, superare lo stato di crisi e riprendere l'operatività, drasticamente rallentata dalla mancanza di adeguati mezzi di finanziamento.

A tal proposito si ricorda che in ordine all'attuazione delle misure previste nel Piano Strategico 2012-2015 del Gruppo Gabetti, l'aumento di capitale sociale per un importo complessivo di Euro 32 milioni costituisce una delle azioni cardine per il risanamento patrimoniale e finanziario di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

Per quanto riguarda la ripatrimonializzazione della Società, l'aumento di capitale sociale a pagamento per un importo complessivo di Euro 32 milioni consente a Gabetti Property Solutions S.p.A. di far venir meno i presupposti di cui all'art. 2447 del codice civile; l'aumento di capitale consente altresì di disporre di liquidità immediata per garantire il presupposto della continuità aziendale.

Relativamente alla cessione a Marcegaglia e a Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e a eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, della partecipazione nel capitale sociale della holding della BU Investment, si ricorda infine che la separazione dell'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare (Investment & Property) dalle altre attività del Gruppo e la relativa cessione sono un elemento chiave del Piano Strategico in quanto sia la *derecognition* degli *asset* afferenti tale linea di business sia il deconsolidamento del relativo debito sono elementi di apprezzamento del mercato indispensabili e propedeutici allo sviluppo del core business del Gruppo Gabetti.

2.4. Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione

Aumento di Capitale Riservato

Il prezzo di emissione delle azioni ordinarie nell'ambito dell'Aumento di Capitale Riservato è stato determinato nel rispetto del disposto dell'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile ove è stabilito che il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre.

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

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

Nella fattispecie, data la complessità della struttura societaria del Gruppo e le diverse caratteristiche degli asset inclusi nello stesso, si è ritenuto opportuno valutare le partecipazioni detenute sulla base delle metodologie di volta in volta ritenute più adatte alle loro specifiche caratteristiche ed, in particolare, mediante l'utilizzo di metodi finanziari (Discounted Cash Flow, di seguito anche "DCF") per le società di servizi, e di metodi patrimoniali per la valorizzazione a prezzi di realizzo delle attività oggetto di dismissione (i.e. "Net Asset Value" di seguito anche NAV), come previsto dal Piano Strategico del Gruppo. In particolare, il metodo del DCF, largamente utilizzato nella prassi valutativa, si basa sulla considerazione che i flussi di cassa operativi che un'impresa sarà in grado di generare in futuro ne rappresenti il suo valore economico. Il valore economico dell'azienda è quindi pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la Società sarà in grado di generare in futuro, scontati ad un tasso di rappresentato del costo medio ponderato del capitale, tenendo in considerazione, ove necessario, il valore della posizione finanziaria netta al fine della determinazione del capitale economico. L'applicazione della metodologia del DCF non ha tenuto conto degli effetti sulle previsioni di

piano derivanti dall'aumento di capitale descritto in premessa addivenendo, quindi, ad una valutazione di tipo "pre-money".

Per quanto riguarda invece il metodo patrimoniale, si è ritenuto che esso, nella fattispecie, sia adeguato a riflettere il valore di realizzo degli immobili, al netto del relativo indebitamento, di cui è prevista la dismissione a favore di soci.

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

L'applicazione del metodo della somma delle parti, con riferimento alle informazioni relative all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, ha portato alla stima di un valore per azione pari ad Euro 0,0285.

Il Consiglio di Amministrazione, considerate le previsioni di cui all'articolo 2441, comma 6, del Codice civile che dispone che il prezzo di emissione delle nuove azioni è determinato tenendo conto anche dell'andamento delle quotazioni dell'ultimo semestre, ha quindi preso in esame la media aritmetica e la media ponderata dei corsi di borsa, riferiti ad un arco temporale di 6 mesi, fissando come data di riferimento per l'orizzonte temporale individuato il 7 febbraio 2012 al fine di eliminare gli effetti che l'annuncio del nuovo piano strategico del Gruppo Gabetti per il periodo 2012 - 2015 e delle linee guida della proposta presentata dalla Società al ceto bancario per il risanamento del Gruppo Gabetti (avvenuto in data 7 febbraio 2012) potrebbero avere avuto sull'andamento del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A..

Al riguardo, si evidenzia come l'andamento del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. sia stato caratterizzato da elevata volatilità nel periodo successivo al 7 febbraio 2012, anche per eventi estranei al controllo della Società.

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

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

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

Tenuto conto delle considerazioni sopra svolte, la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi a far data dall'8 agosto 2011 fino alla data del 7 febbraio 2012 è pari ad Euro 0,0626 per azione, superiore al valore economico per azione.

Il Consiglio di Amministrazione, dall'analisi e dal confronto delle risultanze che emergono dall'applicazione sia del metodo per "somma delle parti" sia dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi a far data dall'8 agosto 2011 fino alla data del 7 febbraio 2012, ha ritenuto adeguato adottare, quale criterio per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie la media ponderata tra detti valori.

Il Consiglio di Amministrazione, nell'effettuare la media ponderata tra tali valori, ha attribuito al valore economico per azione determinato in base al valore del patrimonio netto della Società (pari ad Euro 0,0285) un peso pari ad 1/3, mentre ha attribuito al valore per azione risultante dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferita ad un arco temporale di 6 mesi (8 agosto 2011 - 7 febbraio 2012) (pari ad Euro 0,0626) un peso pari a 2/3.

Il valore per azione che emerge dalla media ponderata, con i pesi sopra attribuiti, tra le risultanze in base al valore economico stimato attraverso il metodo per somma delle parti e alla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions riferita ad un arco temporale di 6 mesi (8 agosto 2011-7 febbraio 2012) è pari ad Euro 0,0512, valore che il Consiglio di Amministrazione ritiene congruo per l'effettuazione dell'aumento di capitale sociale.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che le ragioni sottostanti alla scelta di attribuire pesi differenti ai due metodi individuati nell'ambito del criterio adottato per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni ordinarie vadano ricercate nel fatto che i prezzi di borsa esprimono una valutazione della Società che maggiormente tutela le ragioni economiche degli azionisti che saranno esclusi dall'aumento del capitale sociale. Inoltre la metodologia del DCF essendo basata su dati coerenti con quelli utilizzati ai fini del test di impairment per il bilancio al 31 dicembre 2011, riflette valori stimati sulla base di parametri valutativi che, in ragione delle condizioni patrimoniali della Società, incorporano ipotesi conservative e prudenti.

La correzione dei prezzi di borsa mediante la ponderazione con il valore derivante dal metodo del patrimonio netto determinato secondo la somma delle parti se, da un lato, diluisce il prezzo di emissione delle nuove azioni, dall'altro agisce nel senso di non disincentivare i soci che sottoscriveranno l'aumento di capitale sociale riservato, i quali saranno chiamati a corrispondere un prezzo che solo successivamente e grazie alla implementazione di ulteriori strategie di efficientamento/sviluppo potrebbe trovare una adeguata conferma nel valore fondamentale della Società, tenuto conto della particolare situazione in cui la Società attualmente si trova, laddove il predetto aumento di capitale rappresenta il presupposto essenziale per il risanamento della Società stessa e per la salvaguardia dell'operatività corrente. A ciò si aggiunga l'attuale contesto economico nazionale e internazionale estremamente incerto e in continua evoluzione, con un elevato rischio di una nuova recessione che potrebbe ulteriormente complicare lo scenario macroeconomico.

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

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì ritenuto opportuno considerare la possibilità di far ricorso al metodo dei multipli di mercato, comunemente utilizzato dalla prassi valutativa, come metodo di controllo.

Tale metodo consiste nel definire il valore di un'azienda applicando ad alcune grandezze di natura economica e patrimoniale della società oggetto della valutazione – quali a titolo di esempio fatturato, margine operativo lordo (i.e. EBITDA), risultato operativo o patrimonio netto – dei coefficienti o moltiplicatori delle medesime grandezze determinati sulla base dei multipli impliciti espressi da società quotate in Borsa operanti negli stessi mercati. L'ipotesi sulla quale si basa il metodo dei multipli di mercato consiste quindi nel considerare che in ogni settore di riferimento esista una certa omogeneità nei moltiplicatori di mercato e, pertanto, società comparabili dovrebbero presentare multipli simili, quindi, a parità di fondamentali, valori simili. Il multiplo determinato dai risultati borsistici delle società comparabili viene applicato quindi ai risultati della società oggetto di valutazione al fine di determinarne l'Enterprise Value.

Pertanto l'applicazione del metodo dei multipli di mercato necessita l'individuazione di un campione di società comparabili che presentino caratteristiche simili in termini di settore di attività, dimensioni, mercato di quotazione, redditività del business, tasso di crescita e rischiosità dello stesso.

Pur non essendo presenti sul mercato italiano informazioni su un campione di società quotate ritenute comparabili, in particolare considerando le specificità della Società in termini di aree di attività e business model in seguito al processo di razionalizzazione e ristrutturazione del Gruppo Gabetti che prevede una sostanziale focalizzazione dell'attività nel settore dei servizi immobiliari, sono stati individuati alcuni gruppi internazionali che per macro settore di riferimento e business model possono essere ritenuti comparabili rispetto al Gruppo Gabetti.

Fatta tale premessa, si ricorda che il Piano Strategico 2012-2015 del Gruppo prevede, tra l'altro, la dismissione della business unit Investment & Property e il disimpegno dal business della mediazione creditizia con la conseguente focalizzazione del Gruppo Gabetti nel business dei servizi immobiliari a partire dal 2012.

In presenza di elementi di disomogeneità esistenti tra Gabetti e il panel di aziende comparabili selezionate, quali la dimensione sensibilmente più rilevante delle realtà considerate rispetto alla società oggetto di valutazione, nonché il livello di maggiore liquidità delle azioni delle società comparabili, al moltiplicatore medio di mercato è stato applicato uno sconto del 10% per tenere conto della diversa scala dimensionale della Società (" *Small size*

effect”) e della minore liquidità del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. rispetto alle società quotate comparabili. Tale moltiplicatore, compreso in un range tra 6,20x e 6,82x è stato applicato alla media del margine operativo lordo consolidato di piano attualizzato al 31 dicembre 2012. L’ applicazione del metodo di controllo dei multipli di mercato, considerando il Net Asset Value delle attività oggetto di dismissione e la posizione finanziaria netta al fine della determinazione del capitale economico, ha portato ad un valore per azione stimato in un range compreso tra Euro 0,0396 e Euro 0,0592, confermando la ragionevolezza della stima ottenuta attraverso il criterio adottato dagli Amministratori.

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di verificare che le assunzioni prese a base per la valutazione del 6 marzo 2012 fossero ancora valide e che pertanto dal loro aggiornamento ad un data più recente potessero essere confermati i criteri e i valori originari proposti ha preso in esame le variazioni e gli eventi intercorsi tra il 6 marzo e il 9 luglio 2012. In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha preso in esame il valore economico per azione della Società al 31 marzo 2012 determinato in base al metodo della somma delle parti (ultima situazione approvata dal Consiglio) che porta ad un valore pari ad Euro 0,0018. Si evidenzia inoltre che le variazioni apportate al Piano Strategico per tenere conto del mantenimento all’interno del Gruppo stesso della linea Altri Business non hanno comportato effetti sul valore economico della Società rispetto a quello determinato con riferimento al 31 dicembre 2012.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, preso in esame il valore per azione risultante dalla media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferita ad un arco temporale di 6 mesi dalla data odierna (7 gennaio 2012 - 6 luglio 2012) pari ad Euro 0,0986.

L’analisi dell’andamento del titolo Gabetti Property Solutions nel periodo successivo alla data del 7 febbraio 2012 (data di comunicazione al mercato del piano strategico 2012-2015 del Gruppo Gabetti) evidenzia un incremento dei valori fino a un massimo di Euro 0,1320 e una successiva flessione fino al valore di Euro 0,0720 del 6 luglio 2012.

In considerazione del fatto che la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferita ad un arco temporale di 6 mesi dalla data odierna (7 gennaio 2012 - 6 luglio 2012) appare risentire dell’elevata volatilità che ha caratterizzato l’andamento del titolo stesso, al fine di mitigare gli effetti correlati alla volatilità del titolo, gli Amministratori hanno preso in considerazione anche un arco temporale più circoscritto definendo una media pari ad Euro 0,0791 (media riferita ad un arco temporale di 3 mesi dal 7 aprile 2012 al 6 luglio 2012) e ad Euro 0,0681 (media riferita ad un arco temporale di 1 mese dal 7 giugno 2012 al 6 luglio 2012). A titolo puramente informativo si segnala che applicando il medesimo criterio di determinazione del prezzo sopra descritto (media ponderata con i pesi di 2/3 e di 1/3) ne deriverebbe un prezzo per azione compreso in un range da Euro 0,0533 (applicando la media a 3 mesi) ad Euro 0,0461 (applicando la media a 1 mese che non risente dell’elevata volatilità che ha caratterizzato l’andamento del titolo). Tale ultimo valore risulta inferiore a quello fissato dal Consiglio in data 6 marzo 2012. Il Consiglio di Amministrazione, ritenendo dunque non

influenti ai fini della determinazione del prezzo e quindi della tutela dei soci di minoranza gli eventi occorsi successivamente la data dell'annuncio del Piano (7 febbraio 2012), ha pertanto confermato le considerazioni svolte nella riunione del 6 marzo 2012, fissando il prezzo di emissione delle nuove azioni dell'Aumento di Capitale Riservato in Euro 0,0512. Ciò anche al fine di tutelare i soci che sono stati privati del diritto di opzione.

Aumento di Capitale in Opzione

Il prezzo di emissione delle azioni ordinarie nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Opzione sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione in apposita riunione, fermo restando che le azioni che dovessero rimanere inoprate 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 dai garanti Marcegaglia S.p.A. e/o da altri soggetti dalla stessa indicati.

Cessione dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment

Il prezzo di cessione, a Marcegaglia e a Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e a eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment è pari ad Euro 120.000,00.

Il valore di cessione della partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment è stato determinato sulla base dei dati consuntivi al 31 dicembre 2011, applicando il metodo patrimoniale consistente nella valutazione separata ed analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di dismissione, valorizzati al loro valore corrente di realizzo alla data di riferimento (i.e. "Net Asset Value" di seguito anche NAV).

Si è ritenuto che tale metodologia valutativa fosse quella maggiormente adeguata a riflettere il valore di realizzo degli immobili, al netto del relativo indebitamento, di cui è prevista la dismissione nell'ambito dell'Operazione.

Al fine di determinare il valore corrente di realizzo del patrimonio immobiliare si è fatto ricorso alle perizie di stima redatte da REAG S.p.A. e CBRE Ltd, confermate dal parere rilasciato in data 8 marzo 2012 da Scenari Immobiliari Istituto Indipendente di Studi e Ricerche.

I plusvalori emersi dal raffronto fra valori correnti di realizzo e valori contabili delle componenti dell'attivo e del passivo sono stati rettificati per l'effetto della fiscalità latente (cosiddetta fiscalità figurativa).

Con riferimento a tale metodologia, si evidenzia che il tipo di attività (gestione e sviluppo del portafoglio immobiliare) svolta dalle società rientranti nel perimetro della BU Investment porta a ritenere adeguata

l'applicazione di metodologie patrimoniali. Il suddetto metodo è stato approvato dai rispettivi competenti organi sociali, ognuno per quanto di propria spettanza.

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 Riservato, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, di Euro 26.000.000,00 è pari al 105,8% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 30 marzo 2012 (Euro 24.563.353).

Il controvalore dell'Aumento di Capitale in Opzione, da offrire agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, interamente garantito da Marcegaglia S.p.A. e/o da soggetti da lei indicati, di Euro 6.000.000,00 è pari al 24,426% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 30 marzo 2012 (Euro 24.563.353).

Il controvalore della partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment di Euro 120.000,00 è pari allo 0,5% della capitalizzazione di mercato dell'Emittente al 30 marzo 2012.

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 Riservato e sull'Aumento di Capitale in Opzione, questo indicatore di rilevanza non è applicabile.

Il totale delle attività della BU Investment (Euro 95,120 milioni sul consolidato al 31 marzo 2012) è pari al 52,5% del totale attivo consolidato del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2012 (Euro 181,332 milioni).

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 Riservato e sull'Aumento di Capitale in Opzione, questo indicatore di rilevanza non è applicabile.

Il totale delle passività della BU Investment (Euro 95 milioni sul consolidato al 31 marzo 2012) è pari al 52,4% del totale attivo consolidato del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2012 (Euro 181,332 milioni).

Si segnala che l'operazione di cessione a Marcegaglia e a Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e a eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment supera i parametri di significatività determinati dalla Consob ai sensi dell'articolo 71 del Regolamento Emittenti. La Società intende mettere a disposizione del pubblico il documento informativo previsto dal citato articolo entro 15 giorni dalla conclusione dell'operazione di cessione della partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment.

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 7 febbraio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Piano Strategico 2012 - 2015 del Gruppo Gabetti.

Nella medesima data il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., tenuto conto delle previsioni del nuovo Piano Strategico 2012-2015 del Gruppo Gabetti e della trattativa in via di avanzata definizione con gli istituti di credito per l'accordo di risanamento del Gruppo Gabetti, ha convocato l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Società in data 12 marzo 2012 (in prima convocazione) e in data 14 marzo 2012 (in seconda convocazione) per discutere e deliberare, tra l'altro, sulla 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, in una o più volte, entro il periodo di un anno dalla data della

deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto e/o con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 32.000.000,00.

In data 8 febbraio 2012 i dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini hanno asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, il nuovo Piano Strategico del Gruppo Gabetti, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

In data 14 marzo 2012 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Società ha attribuito 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 un anno dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione a favore degli aventi diritto e/o, in tutto o in parte, con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 32.000.000,00, fatta avvertenza che, ove emesse con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, le azioni dovranno essere offerte ad investitori italiani o esteri, anche già soci, finanziari o industriali, dotati di consolidata esperienza nazionale e/o internazionale.

In data 6 aprile 2012 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha ricevuto nell'ambito della riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti un'offerta vincolante da parte di Marcegaglia S.p.A. e di Acosta S.r.l., già soci di Gabetti Property Solutions S.p.A. con una partecipazione rispettivamente pari al 14,18% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto e al 20,00% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto (di cui il 3,69% del capitale è concesso in usufrutto a Maria Teresa Trussoni a cui spetta il diritto di voto).

In particolare, Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. (direttamente o tramite persone giuridiche da loro congiuntamente controllate) per sé o, per una parte minoritaria, per soggetti terzi che le stesse si riservano di nominare (gli "Investitori") hanno presentato un'offerta vincolante alla Società che sostanzialmente prevede:

- l'impegno degli Investitori a sottoscrivere e liberare l'Aumento di Capitale della Società con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari a Euro 26.000.000,00;
- l'impegno degli Investitori a garantire e/o a far sì che altri soggetti dagli stessi indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione della porzione dell'aumento di capitale che sarà offerto al mercato per un controvalore in ogni caso non superiore ad Euro 6.000.000,00; e
- l'acquisto, da parte di Marcegaglia e Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e di eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, ad un prezzo in ogni caso non superiore a Euro 120.000,00.

L'efficacia degli impegni assunti dagli Investitori è in ogni caso subordinata, tra l'altro, al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive:

- alla condivisione ed accettazione da parte delle Banche della struttura e dei termini della operazione di riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti come sopra illustrata;
- alla sottoscrizione dell'accordo di risanamento come sopra descritto;
- all'assenza di un obbligo per gli Investitori di procedere, a seguito della esecuzione della complessiva operazione, ad una offerta pubblica di acquisto sulle azioni della Società.

In data 27 aprile 2012 la Società ha ricevuto comunicazione che banche finanziatrici che rappresentano oltre l'85% dell'esposizione debitoria del Gruppo Gabetti hanno confermato l'orientamento positivo sul progetto di risanamento, rimanendo impregiudicata l'approvazione dei rispettivi competenti organi deliberanti.

In data 9 luglio 2012 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il nuovo Piano Strategico 2012-2015 del Gruppo Gabetti (il "Piano Strategico"), aggiornato per tener conto del mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti della linea "Altri Business" secondo modalità che non ne inficiassero il risanamento. Tale aggiornamento non ha, peraltro determinato sostanziali variazioni rispetto al Piano approvato in data 7 febbraio 2012.

Nella medesima data il Consiglio di Amministrazione, sentito il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in data 6 luglio 2012, ha accettato l'Offerta vincolante degli Investitori del 6 aprile 2012, subordinatamente al verificarsi della condizione sospensiva della sottoscrizione dell'accordo di risanamento con il ceto bancario sopra descritto.

Durante la riunione del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio 2012, i Consiglieri dott. Ugo Giordano e cav. lav. Steno 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. Risultavano assenti giustificati alla riunione del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio 2012 i Consiglieri sig. Giancarlo Giordano e dott.ssa Emma Marcegaglia, che hanno comunque fatto pervenire al Consiglio, ognuno per quanto di propria spettanza, le dichiarazioni ai sensi dell'art. 2391 del Codice Civile. Gli altri componenti del Consiglio di Amministrazione hanno espresso voto favorevole all'Operazione.

In data 10 luglio 2012 i dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini hanno asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, il Piano di Risanamento del Gruppo Gabetti, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

In data 10 luglio 2012 è stata avviata la sottoscrizione dell'accordo di risanamento con il ceto bancario che si prevede possa concludersi entro la fine del prossimo mese di luglio.

In data 13 luglio 2012 la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. ha rilasciato il parere di congruità sul prezzo di emissione delle azioni ordinarie di cui all'Aumento di Capitale Riservato.

Nell'ambito dell'offerta vincolante presentata in data 6 aprile 2012 dagli Investitori Marcegaglia S.p.A. ed Acosta S.r.l., in data 16 luglio 2012 Marcegaglia S.p.A. si è impegnata per sé, direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o tramite persone giuridiche controllanti la stessa, i) a sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale sociale a pagamento della Società con esclusione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari ad Euro 22.000.000,00 (anche attraverso l'utilizzo di versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale sociale già effettuati); ii) a garantire e/o a far sì che altri soggetti dalla stessa indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione della porzione dell'aumento di capitale che sarà offerto in opzione agli aventi diritto per un controvalore in ogni caso non superiore ad Euro 6.000.000,00.

In data 16 luglio 2012 Acosta S.r.l. si è impegnata per sé, direttamente o tramite persone giuridiche dalla stessa controllate o tramite persone giuridiche controllanti la stessa, a sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale sociale a pagamento della Società con esclusione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari ad Euro 4.000.000,00 (anche attraverso l'utilizzo di versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale sociale già effettuati).

Il Consiglio di Amministrazione, in forza e nell'ambito della delega ex articolo 2443 del Codice civile conferitagli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Società del 14 marzo 2012, considerata la situazione economico, patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo Gabetti, alla luce dell'offerta vincolante degli Investitori del 6 aprile 2012 e delle comunicazioni del 16 luglio 2012, tenuto conto dell'accettazione dell'offerta vincolante degli Investitori da parte del Consiglio stesso in data 9 luglio 2012, sentito il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate in data 6 luglio 2012, intende deliberare:

- (i) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, mediante emissione di complessive n. 507.812.500 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 di Euro 0,0512 per azione, da riservare in sottoscrizione (a) per n. 429.687.500 nuove azioni ordinarie esclusivamente a Marcegaglia S.p.A. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa) e (b) per n. 78.125.000 nuove azioni ordinarie esclusivamente ad Acosta S.r.l. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa); e
- (ii) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 6.000.000,00, da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441,

comma 1, del Codice Civile, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), interamente garantito da Marcegaglia S.p.A. (direttamente o da persone giuridiche dalla stessa controllate o da persone giuridiche controllanti la stessa) e/o da altri soggetti dalla stessa indicati secondo i termini e le condizioni che saranno stabiliti dal Consiglio di Amministrazione in apposita riunione.

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 6 luglio 2012. Tale documento è disponibile anche sul sito internet della Società.

Milano, 16 luglio 2012

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

dott. Elio Gabetti

ALLEGATI

- 1. PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DEL 6 LUGLIO 2012.**

ALLEGATO 1

**PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DEL 6 LUGLIO
2012.**

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

Parere del 6 luglio 2012

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 vincolate presentata dagli investitori Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. (gli "Investitori") in data 6 aprile 2102, successivamente modificata, nell'ambito del Piano di Risanamento e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti descritta nel successivo § 2.

L'intervento del Comitato è stato attivato in data 2 luglio 2012 dal dott. Marco Speretta, designato dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti quale Responsabile della Procedura ex art. 3 della Procedura medesima, e successivamente richiesto in data odierna dallo stesso Consiglio di Amministrazione della Società.

2. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

L'ipotesi di riassetto su cui questo Comitato è stato chiamato a pronunciarsi contempla l'operazione (l'"Operazione") così come indicata nell'offerta vincolante ricevuta in data 6 aprile 2012 dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., successivamente modificata in data 27 aprile 2012 e rinnovata da ultimo in data 29 giugno 2012, nell'ambito della riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti da parte di Marcegaglia S.p.A. e di Acosta S.r.l..

L'Operazione si inquadra nel Piano di Risanamento ("Piano di Risanamento") del Gruppo Gabetti che prevede in sostanza quanto segue:

- (i) una semplificazione della struttura societaria del Gruppo;
- (ii) la separazione delle società che svolgono l'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare ("Investment & Property") (la "BU Investment") dalle società che svolgono le attività core del Gruppo quale l'intermediazione immobiliare ("Agency"), comprensiva dell'attività di franchising immobiliare, e l'erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare ("Technical Services") (la "BU Servizi"). La separazione è funzionale alla successiva dismissione dell'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare ("Investment & Property"), non più in linea con le strategie del Gruppo. La separazione dell'attività di gestione e vendita del portafoglio immobiliare ("Investment & Property") dalle altre attività del Gruppo e la relativa cessione è un elemento chiave del Piano Strategico in quanto sia la derecognition degli asset afferenti tale linea di business sia il deconsolidamento del relativo debito sono elementi di apprezzamento del mercato indispensabili e propedeutici allo sviluppo del core business del Gruppo Gabetti;
- (iii) un Aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di 32 milioni di Euro.

Il Piano di Risanamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del 7 febbraio 2012 e in data 8 febbraio 2012 i dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini lo hanno asseverato, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, ritenendolo realizzabile e ragionevole e, pertanto, idoneo ad assicurare il risanamento e il riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Quanto sopra riportato è alla base di un Accordo di Risanamento ("Accordo di Risanamento") in via di definizione con il ceto bancario che prevede sostanzialmente quanto segue:

- semplificazione della struttura societaria del Gruppo Gabetti;
- separazione e dismissione della BU Investment funzionale al riequilibrio economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo (a seguito del quale il Gruppo procederà al deconsolidamento di una quota significativa dei propri assets e del relativo debito allocato);
- consolidamento del debito per gli interessi maturati al 30 settembre 2011 e postergati ai sensi del precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti;
- riscadenziamento del debito finanziario chirografario consolidato (inclusi gli interessi postergati di cui al punto precedente) al 31 dicembre 2018, prevedendo un decalage dello stesso in linea con l'evoluzione dei flussi di cassa previsti nel Piano Strategico del Gruppo, pur garantendo delle rate minime di rimborso pari a 0,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013, 1,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2014, 3 milioni di Euro al 31 dicembre 2015, 3,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016 e 3,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2017;
- mantenimento dei tassi di interesse sull'indebitamento finanziario consolidato in linea con il precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti;
- aumento di capitale sociale a pagamento per un importo di 32 milioni di Euro;
- destinazione di parte dei proventi dell'aumento di capitale alla BU Investment per un ammontare di 6 milioni di Euro a titolo di prestito subordinato;
- garanzia di 8 milioni di Euro prestata da Gabetti Property Solutions S.p.A. ai creditori bancari della BU Investment;
- modifica dei covenant previsti nel precedente Accordo Modificativo di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e posticipazione della loro verifica con riferimento al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

Ad esito delle negoziazioni con gli istituti di credito, è stato definito il mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti (con modalità che non ne inficino il processo di risanamento) dell'attività di gestione e recupero del portafoglio crediti per mutui erogati fino al 1997 ("Non Performing Loans"), originariamente prevista come linea di business in dismissione.

In particolare, è previsto che una parte dei crediti chirografari vantati dal ceto bancario nei confronti della BU Servizi, pari ad Euro 11,9 milioni, venga rimborsata esclusivamente con i proventi netti derivanti dall'attività di gestione e recupero dei non performing loans. Su tale parte di crediti chirografari matureranno interessi pari a 100bps. E' inoltre previsto che in caso di perdite derivanti da tale attività, una corrispondente parte di crediti venga convertita di anno in anno da parte degli istituti di credito in capitale dell'Emittente, consentendo in tal

modo di neutralizzare l'effetto di tali perdite sul patrimonio netto di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

Il Piano di Risanamento così modificato senza sostanziali variazioni rispetto a quello approvato in data 7 febbraio 2012, verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione della Società il prossimo 9 luglio e successivamente verrà aggiornata l'asseverazione ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, da parte dei dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini. La formalizzazione e la sottoscrizione degli articolati contrattuali sottostanti l'Accordo di Risanamento con il ceto bancario è prevista entro la fine del mese di luglio.

In questo contesto, Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l. (direttamente o tramite persone giuridiche da loro controllate o controllanti) per sé o, per una parte minoritaria, per soggetti terzi che le stesse si riservano di nominare (gli "Investitori") hanno presentato un'offerta vincolante alla Società che sostanzialmente prevede:

- l'impegno degli Investitori a sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale della Società con esclusione e/o limitazione del diritto di opzione, mediante versamento di una somma complessivamente pari a Euro 26.000.000,00;
- l'impegno degli Investitori a garantire e/o a far sì che altri soggetti dagli stessi indicati garantiscano la sottoscrizione e la liberazione della porzione dell'aumento di capitale che sarà offerto al mercato per un controvalore in ogni caso non superiore ad Euro 6.000.000,00; e
- l'acquisto, da parte di Marcegaglia e Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e di eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, ad un prezzo in ogni caso non superiore a Euro 120.000,00.

L'efficacia degli impegni assunti dagli Investitori è in ogni caso subordinata, tra l'altro, al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive:

- alla condivisione ed accettazione da parte delle Banche della struttura e dei termini della operazione di riorganizzazione societaria e ristrutturazione finanziaria del Gruppo Gabetti come sopra illustrata;
- alla sottoscrizione dell'accordo di risanamento come sopra descritto;
- all'assenza di un obbligo per gli Investitori di procedere, a seguito della esecuzione della complessiva operazione, ad una offerta pubblica di acquisto sulle azioni della Società.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente previsto per il prossimo 9 luglio, sarà tenuto, fra l'altro, a deliberare in merito all'accettazione dell'offerta degli Investitori Marcegaglia S.p.A. ed Acosta S.r.l. e a fissare il prezzo dell'aumento di capitale da 26 milioni di Euro a loro riservato.

Il Consiglio di Amministrazione del 6 marzo scorso aveva determinato in via preliminare il prezzo dell'aumento di capitale riservato ad un valore pari ad Euro 0,0512 per azione. Il Consiglio del prossimo 9 luglio sarà chiamato anche a confermare tale determinazione.

Sul presupposto di quanto sopra riportato e che questo venga approvato nei vari aspetti rilevanti dal prossimo Consiglio di Amministrazione fissato per il 9 luglio, l'Operazione consiste (i) nell'Aumento di Capitale Riservato, per un importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice civile, mediante emissione di complessive n.

507.812.500 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 di Euro 0,0512 per azione da riservare in sottoscrizione esclusivamente a Marcegaglia S.p.A. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa) e ad Acosta S.r.l. (direttamente o a persone giuridiche dalla stessa controllate o a persone giuridiche controllanti la stessa); (ii) nell'Aumento di Capitale in Opzione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 6.000.000,00, da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), interamente garantito dagli Investitori (direttamente o da persone giuridiche dagli stessi controllate o da persone giuridiche controllanti gli stessi) e/o da altri soggetti dagli stessi indicati; e (iii) nella cessione a Marcegaglia e a Giordano (direttamente o indirettamente, anche per mezzo di uno o più veicoli) e a eventuali soggetti terzi comunque di minoranza, dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, ad un prezzo pari ad Euro 120.000,00.

3. PRESUPPOSTI E RAGIONI DELL'INTERVENTO DEL COMITATO

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 detenendo Marcegaglia S.p.A. e Acosta S.r.l., ciascuno singolarmente, una partecipazione nell'Emittente tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima, essendo agli stessi riconducibile, rispettivamente, una partecipazione diretta pari al 14,18% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto di Gabetti Property Solutions S.p.A. e pari al 20,00% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto dell'Emittente (di cui il 3,69% del capitale è concesso in usufrutto a Maria Teresa Trussoni a cui spetta il diritto di voto) ed essendo rappresentati in Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, da n. 2 e n. 4 (di cui n. 1 Amministratore Indipendente) dei 9 Consiglieri di Amministrazione.

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 alcune prime anticipazioni sull'Operazione in data 6 aprile 2012 e numerosi successivi aggiornamenti, sulla base dei quali ha formulato al Responsabile della Procedura una richiesta di acquisizione di informazioni e chiarimenti in merito:

- (a) alle ragioni di convenienza dell'Operazione per l'interesse della Società e ai profili di rischio della stessa;
- (b) al processo di determinazione del prezzo dell'aumento di capitale riservato e del corrispettivo della cessione dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment;
- (c) alle ragioni industriali e alle modalità di esecuzione del Piano di Risanamento;
- (d) alle previsioni contenute nell'Accordo di Risanamento sottostante il Piano di Risanamento.

Il management di Gabetti ha prontamente riscontrato le richieste del Comitato, fornendo le informazioni richieste e trasmettendo al Comitato, in più riprese, la seguente documentazione:

- presentazione predisposta dall'advisor finanziario Ernst & Young Financial Business Advisors S.p.A. del 31 gennaio 2012 relativa al Piano di Risanamento del Gruppo Gabetti, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 7 febbraio 2012;
- asseverazione da parte dei dottori Paolo Bonamini e Massimiliano Bonamini dell'8 febbraio 2012 del Piano di risanamento di cui sopra;
- relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione del 6 marzo 2012 relativa alla determinazione preliminare del prezzo per l'aumento di capitale;
- offerta vincolante degli Investitori del 6 aprile 2012 e successive modifiche e rinnovi;
- presentazione predisposta dall'advisor finanziario Ernst & Young Financial Business Advisors S.p.A. del 6 luglio 2012 relativa al Piano 2012-2015 del Gruppo Gabetti, aggiornato per tener conto del mantenimento all'interno del Gruppo Gabetti della linea Altri Business secondo modalità che non inficino il risanamento del Gruppo, che sarà sottoposto all'esame del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio prossimo;
- bozze dell'Accordo di Risanamento;
- bozza della relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione del 9 luglio 2012 che conferma il prezzo preliminarmente determinato dal Consiglio del 6 marzo 2012 per l'aumento di capitale;
- bozza del documento informativo relativo all'offerta vincolante degli Investitori.

Il Comitato ha potuto opportunamente interloquire con il management della Società, in particolare con il Chief Financial Officer e Responsabile della Procedura, dott. Marco Speretta, 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, anche a seguito di specifiche richieste fatte dal Comitato, dal Responsabile della Procedura e dagli altri soggetti incaricati della trattativa.

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.

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

L'Operazione nel suo complesso persegue un'unica finalità di natura strategica per il futuro della Gabetti, come rappresentata al Comitato dal Responsabile della Procedura e Chief Financial Officer e ampiamente discussa durante il Comitato del 6 luglio 2012.

In estrema sintesi, l'Operazione intende realizzare un riassetto strategico del Gruppo, volto al risanamento dello stesso anche attraverso (i) la separazione e la successiva cessione ai soci della divisione di gestione e sviluppo

immobiliare (altrimenti definita, BU Investment), da cui deriverà una significativa riduzione del debito cui si dovrebbe addivenire una volta formalizzato l'Accordo di Risanamento con le Banche creditrici del Gruppo e (ii) un importante aumento di capitale da 32 milioni di Euro che venga interamente sottoscritto anche in condizioni di mercato come quelle attuali.

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.

Il Piano di Risanamento, pur con le sue complessità, costituisce un importante passo verso una necessaria razionalizzazione societaria e gestionale del Gruppo, e, in questo nuovo contesto, alla focalizzazione di Gabetti sulla gestione dei business Agency e Technical Services. Tali comparti del Gruppo Gabetti appaiono dotati di competenze manageriali e operative, del presidio di mercato, del credito presso i clienti effettivi e potenziali, per poter performare anche nell'attuale contesto di crisi sistemica.

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 (i) sulla valutazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'aumento di capitale per Euro 26.000.000,00 con esclusione del diritto di opzione e (ii) sulla valutazione del corrispettivo previsto per la cessione dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment pari ad Euro 120.000,00.

Sulla valutazione del prezzo di emissione delle azioni nell'ambito dell'aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione per Euro 26.000.000,00, il Comitato ha analizzato, ai fini dei criteri utilizzabili per la determinazione del prezzo, tanto l'andamento dei corsi di Borsa nel periodo, quanto il metodo del valore del capitale economico della Società determinato come somma dei valori delle singole attività della stessa, nonché quello dei multipli riportati nella relazione illustrativa del 6 marzo 2012 e nella bozza di quella prevista per il Consiglio di Amministrazione che si terrà il 9 luglio prossimo ed esposti dal CFO Marco Speretta nel corso dell'odierna riunione.

Sulla valutazione del corrispettivo previsto per la cessione dell'intera partecipazione nel capitale sociale del veicolo che controllerà la BU Investment, il Comitato ha chiesto informazioni e chiarimenti suppletivi al Responsabile della Procedura. L'approccio valutativo adottato dal management di Gabetti è quello patrimoniale, secondo il quale al valore del patrimonio netto contabile si sommano/sottraggono le rettifiche derivanti dalle valutazioni a valori correnti delle poste patrimoniali attive e, ove del caso, passive. Il management ha fornito al Comitato una descrizione analitica dell'applicazione di questa metodologia già riportata nell'Accordo di Risanamento e nel Piano di Risanamento predisposto con l'assistenza di Ernst & Young, che giustifica una valorizzazione complessiva di Euro 120.000,00.

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, alla derecognition degli asset ed al deconsolidamento del relativo debito afferenti la BU Investment, che sono elementi di apprezzamento del

mercato indispensabili e propedeutici allo 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 nell'offerta vincolante ricevuta dagli Investitori e riportate nel documento informativo che il comitato ha potuto esaminare in bozza da cui deriva un quadro sufficientemente equilibrato, in cui il processo di determinazione dei valori delle cessioni oggetto dell'Operazione 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, 6 luglio 2012

Prof. Maurizio Dallochio (Presidente)

Ing. Claudio De Albertis

Dott. Gian Luigi Croce