



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

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta 40

Capitale sociale Euro 14.869.514,00 i.v.

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

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

*Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125 – ter del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato sul primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea -Parte Straordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. convocata per il giorno 29 aprile 2022, alle ore 15:30, in unica convocazione.*

Signori Azionisti,

la presente relazione illustrativa è redatta dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. (“Gabetti” o la “Società”) per illustrare le proposte di deliberazione relative al primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea – Parte Straordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. convocata per il giorno 29 aprile 2022, alle ore 15:30, in unica convocazione.

In particolare, si ricorda che l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti della Società è stata convocata per discutere e deliberare sui seguenti punti all'ordine del giorno:

*Parte Ordinaria*

1. Bilancio al 31 dicembre 2021 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti:
  - 1.1 Bilancio al 31 dicembre 2021.
  - 1.2 Destinazione del risultato dell'esercizio.
2. Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti ex art. 123 –ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Deliberazioni inerenti e conseguenti:
  - 2.1 Approvazione della Sezione I.
  - 2.2 Deliberazioni sulla Sezione II.
3. Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato “Piano di Stock Option 2022-2024”. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
4. Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato “Piano di Stock Option 2022-2026”. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

*Parte Straordinaria*

1. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 2025, il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, fino ad un ammontare massimo complessivo di nominali Euro 398.750, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.595.000 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai quadri della Società e/o di società dalla medesima controllate, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 2027, il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, fino ad un ammontare massimo complessivo pari a nominali Euro 316.250, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.265.000 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai quadri della Società e/o di società dalla medesima controllate, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 29 marzo 2022 presso la sede legale della Società e sul sito internet della Società ([www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)) e in pari data è stata diffusa e stoccata tramite, rispettivamente, il sistema di diffusione "eMarket SDIR" ed il sistema di stoccaggio "eMarket STORAGE", gestiti da Spafid Connect S.p.A..

\*\*\*

#### **Assemblea degli Azionisti – Parte Straordinaria dell'Ordine del Giorno**

- 1. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 2025, il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, fino ad un ammontare massimo complessivo di nominali Euro 398.750, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.595.000 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai quadri della Società e/o di società dalla medesima controllate, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea per esaminare ed approvare la proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 2025, vale a dire entro il 29 aprile 2026, il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441 commi 5 e 8 del Codice Civile.

La presente relazione viene resa ai sensi dell'art. 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (“**TUF**”) e dell'art. 72 del Regolamento di attuazione del TUF concernente la disciplina degli emittenti, adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni ed integrazioni (“**Regolamento Emittenti**”).

### **1. Motivazioni e destinazione dell'aumento del capitale.**

La deliberazione sottoposta all'attenzione dell'Assemblea straordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. (“**Società**” o “**Gabetti**”) è funzionale all'attuazione di un piano di stock option denominato “Piano di Stock Option 2022-2024” (“**Piano di Stock Option 2022-2024**” o “**Piano**”) riservato agli amministratori esecutivi, ai dirigenti, ai dirigenti con responsabilità strategiche e ai Quadri della Società e/o di società dalla medesima controllate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile (“**Controllate**” e, unitamente alla Società, “**Gruppo**” o “**Gruppo Gabetti**”), individuati a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione, anche avuto riguardo alla rispettiva posizione ricoperta nell'ambito della Società o delle Società Controllate, e segnatamente a coloro che rientrano tra gli Amministratori esecutivi, i Dirigenti con Responsabilità Strategiche, i Dirigenti e i Quadri del Gruppo Gabetti che hanno partecipato al percorso di ristrutturazione dei debiti (avviato con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 182-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 in data 30 giugno 2013 e ormai ultimato) (“**Beneficiari**”), in conformità a quanto previsto dal Piano approvato dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato Nomine e Politiche Retributive della Società e sottoposto all'approvazione dell'assemblea della Società convocata anche in sede ordinaria per il 29 aprile 2022 (“**Assemblea 2022**”). Pertanto, la proposta deliberazione avente ad oggetto l'approvazione dell'Aumento di Capitale è subordinata all'approvazione del Piano da parte dell'Assemblea 2022.

Considerate le prassi di mercato in tema di incentivazione, il posizionamento relativo all'offerta retributiva e l'attuale contesto strategico, le ragioni che hanno determinato il Consiglio di Amministrazione a proporre l'adozione del Piano risiedono nell'esigenza di offrire ai Beneficiari un sistema di retribuzione variabile con i seguenti obiettivi:

- fidelizzare i destinatari del Piano e incentivarne la permanenza presso il Gruppo,
- assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari del Piano resti competitiva, aggiungendo un elemento aggiuntivo di remunerazione e

- rendere partecipi dei risultati conseguiti i *manager* che hanno gestito e completato l'importante e lungo percorso di ristrutturazione e riorganizzazione del Gruppo Gabetti.

Il Piano prevede che siano attribuite ai Beneficiari massime n. 1.595.000 opzioni (“**Opzioni**”), che conferiscono al titolare il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie Gabetti (“**Azioni**”) di nuova emissione a un prezzo di Euro 0,69 cadauna in ragione di 1 Azione per ogni 1 Opzione.

Si rende pertanto necessaria l'approvazione di un apposito aumento di capitale, scindibile, a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8 del codice civile, e dell'art. 5 dello Statuto Sociale, al servizio del Piano di Stock Option (“**Aumento di Capitale**”), per un importo complessivo di nominali Euro 398.750, oltre sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più *tranches*, di massime n. 1.595.000 Azioni prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, da riservare ai beneficiari del Piano medesimo.

Le sopra indicate finalità giustificano l'esclusione del diritto di opzione in favore degli azionisti. La richiesta di delegare al Consiglio di Amministrazione della Società di aumentare il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8 del Codice Civile, è giustificata dall'interesse della Società di avvalersi di piani di incentivazione azionaria che, secondo le migliori prassi di mercato adottate dalle società quotate a livello nazionale e internazionale, costituiscono un efficace strumento di incentivazione e fidelizzazione per i soggetti che rivestono ruoli chiave al fine di incentivarne le motivazioni e aumentarne la fidelizzazione nei confronti della Società e del Gruppo nonché rappresentare un riconoscimento alle persone chiave per gli sforzi dedicati alla crescita della Società e del Gruppo negli ultimi anni, tenuto in particolare conto del percorso di ristrutturazione dei debiti (avviato con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 182-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 in data 30 giugno 2013 e ormai ultimato) oltre ad essere uno strumento in linea con le raccomandazioni del Codice di Corporate Governance.

## **2. Risultati dell'ultimo esercizio chiuso e indicazioni generali sull'andamento della gestione nell'esercizio in corso.**

Il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 gennaio 2021 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, assieme al bilancio consolidato del Gruppo, in data 25 marzo 2022 ed è disponibile presso la sede sociale, sul sito internet della Società nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato “eMarket Storage”.

Con riferimento ai risultati dell'ultimo esercizio nonché alle indicazioni generali sull'andamento della gestione, si rinvia pertanto alle comunicazioni al mercato diffuse dalla Società in data 25 marzo 2022 relativo all'approvazione

del progetto di bilancio e del bilancio consolidato, nonché al progetto di bilancio e alla relativa documentazione di accompagnamento.

### **3. Consorzio di collocamento**

Non sono previsti consorzi di garanzia e/o di collocamento, né altre forme di collocamento.

### **4. Prezzo di emissione delle azioni**

Il Consiglio di Amministrazione avrà facoltà di stabilire, di volta in volta nell'esercizio della delega entro il 31 gennaio 2025, modalità, termini e condizioni dell'aumento di capitale delegato nei limiti di quanto stabilito dall'Assemblea straordinaria stessa, fermo restando che il prezzo di emissione delle Azioni Gabetti di nuova emissione oggetto dell'aumento di capitale delegato sarà pari a Euro 0,69 per Azione, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan negli esercizi 2019, 2020 e 2021. Tale criterio è stato individuato in considerazione delle finalità del Piano di incentivazione della permanenza, incentivazione e fidelizzazione dei beneficiari, avendo riguardo alla crescita di valore realizzata negli esercizi futuri rispetto agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019, al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2021 e dunque al positivo esito del percorso di riorganizzazione e ristrutturazione del Gruppo Gabetti, concluso in tali esercizi, e agli sviluppi dell'attuale processo di valorizzazione del Gruppo stesso.

### **5. Relazione della società di revisione**

Il Consiglio di Amministrazione della Società in occasione dell'esercizio della delega ad aumentare il capitale sociale comunicherà al Collegio Sindacale e al soggetto incaricato della revisione contabile nei termini di cui all'articolo 2441, comma 6, del Codice Civile, il prezzo di sottoscrizione delle Azioni di nuova emissione a servizio del Piano ai fini del rilascio dell'attestazione circa la congruità del prezzo di emissione stesso

### **6. Periodo di esecuzione dell'Aumento di Capitale**

Il Piano prevede che le Opzioni di sottoscrizione delle Azioni assegnate al beneficiario possano essere esercitate a decorrere dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2023 e sino al 31 dicembre 2024.

Le condizioni e i termini di esercizio delle Opzioni sono descritti nell'apposita relazione illustrativa e nel documento informativo predisposto ai sensi dell'art. 14-*bis* del TUF e dell'art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti – cui si rimanda per maggiori informazioni – messi a disposizione degli Azionisti per l'esame del terzo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria dell'Assemblea e rinvenibile sul sito internet della Società.

L'Aumento di Capitale consiste in un aumento di capitale scindibile ai sensi dell'articolo 2439, comma 2, del codice civile e, pertanto, potrà essere parzialmente o integralmente eseguito e sottoscritto anche in più tranche entro il termine di scadenza del periodo di esercizio delle opzioni assegnate ai Beneficiari, fermo restando che gli amministratori saranno espressamente autorizzati ad emettere le nuove azioni via via che esse verranno sottoscritte; pertanto, le sottoscrizioni parziali avranno efficacia immediata.

Il termine ultimo per l'esecuzione dell'aumento di capitale è fissato entro il 31 gennaio 2025.

## 7. Godimento delle azioni emesse in caso di esercizio delle opzioni

Le azioni di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale avranno godimento pari a quello delle Azioni in circolazione alla data di emissione delle nuove azioni.

## 8. Modifiche statutarie

L'operazione avente ad oggetto la Delega e l'Aumento di Capitale come sopra descritto comporterà la modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale.

Nella tabella di seguito si riporta nella colonna di sinistra il testo attuale dell'art. 5 dello Statuto sociale di Gabetti e nella colonna di destra il testo del medesimo articolo con le modifiche proposte sottolineate ed evidenziate in grassetto.

Testo attuale	Testo proposto
Il capitale sociale è di euro 14.869.514,00 suddiviso in n. 60.335.566 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.	Il capitale sociale è di euro 14.869.514,00 suddiviso in n. 60.335.566 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.
Il capitale può essere aumentato anche mediante conferimento di beni in natura e di crediti, nonché mediante l'assegnazione, ai sensi dell'art. 2349 C.C., di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla società e da società controllate.	Il capitale può essere aumentato anche mediante conferimento di beni in natura e di crediti, nonché mediante l'assegnazione, ai sensi dell'art. 2349 C.C., di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla società e da società controllate.
Nelle deliberazioni di aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, seconda parte, C.C., è possibile escludere il diritto di opzione, nei limiti del	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

<p>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>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><b>In data 29 aprile 2022 l'Assemblea straordinaria ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il termine del 31 gennaio 2025, per un ammontare massimo di nominali Euro 398.750, oltre a sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.595.000 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, in quanto riservate in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai Quadri di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del piano di incentivazione "Piano di Stock Option 2022-2024", disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione.</b></p>
--	--

Si precisa per completezza che la modifica statutaria proposta non rientra in alcuna delle fattispecie di recesso ai sensi dello Statuto sociale e delle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

## **9. Proposta di delibera**

*"L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di amministrazione e preso atto della proposta di modifica dell'Articolo 5 dello Statuto sociale;*

**delibera**

- a) *di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il termine del 31 gennaio 2025, per un ammontare massimo di nominali Euro 398.750, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.595.000 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e ottavo comma, del codice civile, da riservare in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai Quadri di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del "Piano di Stock Option 2022-2024", disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione, al prezzo di sottoscrizione di Euro 0,69 per azione, ferma restando la possibilità che il prezzo di sottoscrizione venga rettificato a esito di operazioni straordinarie previste dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione, dando atto che le delibere di aumento in esercizio della delega potranno stabilire che le sottoscrizioni parziali avranno efficacia immediata e che pertanto ove l'aumento di capitale non venga interamente sottoscritto entro il termine previsto, il capitale sociale risulterà aumentato per un importo pari alle sottoscrizioni raccolte fino alla scadenza di tale termine;*
- b) *di conferire al Consiglio di amministrazione ogni più ampia facoltà per stabilire, modalità, termini e condizioni dell'aumento di capitale delegato nel rispetto dei limiti sopraindicati;*
- c) *di modificare conseguentemente l'Articolo 5 dello Statuto sociale, e di approvare, per l'effetto, il nuovo testo di detto statuto sociale che viene allegato;*
- d) *di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al suo Presidente e all'Amministratore Delegato protempore in carica, in via disgiunta tra loro ed anche per mezzo di speciali procuratori all'uopo nominati, ogni più ampio potere senza esclusione alcuna, necessario od opportuno per (i) dare esecuzione alle delibere che precedono ed esercitare le facoltà oggetto delle stesse, (ii) apportare ai deliberati assembleari ogni modifica, integrazione o soppressione, non sostanziale, che si rendesse necessaria, a richiesta di ogni autorità competente ovvero in sede di iscrizione al Registro delle Imprese, in rappresentanza della Società, (iii) per l'espletamento dei conseguenti adempimenti legislativi e regolamentari, ivi inclusi i poteri per svolgere ogni attività necessaria o opportuna al fine di adempiere alle prescrizioni regolamentari vigenti connesse all'operazione, nonché tutti gli atti, attività ed adempimenti presso Borsa Italiana S.p.A. e le opportune comunicazioni al mercato".*

Milano, 25 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente e Amministratore Delegato  
Fabrizio Prete