



**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 n. – MI 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.*

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 **quarto punto** all’ordine del giorno dell’Assemblea – Parte Ordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 28 aprile 2023, alle ore 15:00 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 29 marzo 2023 presso la sede legale della Società e sul sito *internet* della Società ([www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)) ed in pari data è stata diffusa e stoccata tramite, rispettivamente, il sistema di diffusione “eMarket SDIR” ed il sistema di stoccaggio “eMarket STORAGE”.

\*\*\*

### **Assemblea degli Azionisti – Parte Ordinaria dell’Ordine del Giorno**

#### **Integrazione del corrispettivo della società di revisione legale dei conti per gli esercizi 2022-2029. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocati in assemblea – parte ordinaria, per l’approvazione dell’integrazione del corrispettivo da attribuire alla società di revisione legale dei conti di Gabetti per gli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029.

Al riguardo, Vi ricordiamo che l’Assemblea ordinaria degli Azionisti della Società del 30 aprile 2021, su proposta motivata del Collegio Sindacale, ha deliberato di conferire a Mazars Italia S.p.A. (“**Mazars**”), per gli esercizi 2021-2029: (a) l’incarico di revisione legale del bilancio d’esercizio e del bilancio consolidato; (b) l’attività di verifica prevista dall’art. 14 del D.Lgs. 39/2010, comma 1, lettera b) (il “**Decreto**”), sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e consolidato e sulla sua conformità alle norme di legge prevista dall’art. 14, comma 2, lettera e) del Decreto; (c) la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali; (d) la revisione contabile limitata della relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata al 30 giugno per gli esercizi dal 2021 al 2029 ai sensi dell’art. 154-ter, comma 2 TUF (l’“**Incarico**”); determinando il relativo

compenso.

A seguito delle modifiche del quadro normativo inerente alla predisposizione delle relazioni finanziarie annuali e alla revisione legale introdotte

- (i) dal Regolamento Delegato (UE) 2019/815 - emanato in esercizio della delega contenuta nella Direttiva 2004/109/CE (cd. Transparency Directive), come modificata dalla Direttiva 2013/50/UE – (il “**Regolamento Delegato**”), che ha previsto l’obbligo di redigere le relazioni finanziarie annuali in un formato elettronico armonizzato (ESEF – European Single Electronic Format) e di utilizzare il nuovo linguaggio “XBRL” per la marcatura dei bilanci consolidati; e
- (ii) dalla Legge del 23 dicembre 2021, n. 238 (cd. Legge europea 2019-2020), che ha modificato l’art. 154-ter del D. Lgs. del 24 febbraio 1998, n. 58, prevedendo che la società di revisione legale, nella relazione di revisione di cui all’articolo 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, sia chiamata ad esprimere altresì un giudizio sulla conformità del progetto di bilancio d’esercizio e del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato,

in data 4 gennaio 2023 Mazar ha sottoposto all’attenzione della Società una richiesta di integrazione (la “**Richiesta di Integrazione**”) dei propri compensi inerenti all’Incarico, allegata alla presente relazione.

La predetta Richiesta di Integrazione è stata formulata da Mazars in considerazione delle attività aggiuntive che la stessa è tenuta a svolgere alla luce delle richiamate modifiche normative, che costituiscono circostanze per l’adeguamento degli onorari della società di revisione come previsto dall’Incarico, in conformità alla Comunicazione Consob n. DAC/RM/96003556 del 18 aprile 1996.

Nel rispetto di quanto previsto dall’art. 13, comma 1, del D. Lgs. del 27 gennaio 2010, n. 39 e in analogia con quanto avvenuto in sede di conferimento dell’Incarico, la Richiesta di Integrazione è stata esaminata e valutata dal Collegio Sindacale, il quale ha provveduto a formulare la proposta motivata di adeguamento del corrispettivo, che viene sottoposta all’approvazione dell’Assemblea degli Azionisti, e che viene anch’essa allegata alla presente relazione.

\*\*\*

#### *Proposta di deliberazione*

Signori Azionisti,

in merito a quanto esposto nella presente relazione, Vi invitiamo ad assumere la seguente proposta di deliberazione:

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

- *esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale in merito all’integrazione dei compensi richiesta da Mazars Italia S.p.A.;*
- *esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell’art. 125-ter del D.Lgs. del 24 febbraio 1998, n. 58;*

*delibera*

1. *di approvare una integrazione del corrispettivo spettante alla società Mazars Italia S.p.A. pari a Euro 7.000 per ciascuno degli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029, e pertanto di determinare in Euro 55.000 annui, per ciascuno degli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029, il corrispettivo spettante alla società Mazars Italia S.p.A.;*
2. *di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed all'Amministratore Delegato ogni più ampio potere, affinché, disgiuntamente fra loro, anche a mezzo di procuratori, diano esecuzione alla presente deliberazione, ivi incluso ogni più ampio potere per sottoscrivere la proposta di integrazione del compenso annuo per ciascuno degli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029, in conformità ai termini di cui alla proposta formulata in data 4 gennaio 2023 da Mazars Italia S.p.A., nonché per apportare, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali eventualmente richieste dalle competenti autorità per l'iscrizione delle presenti delibere nel registro delle imprese”.*

Milano, 16 marzo 2023

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



## Gabetti Property Solutions S.p.A.

Addendum alla nostra proposta OP-0000002592 del 5 Marzo 2021  
relativa ai servizi di revisione legale per il periodo 2021-2029 ai sensi  
dell'art.13 e dell'art. 16 del D.Lgs. n.39/2010

Spettabile  
Gabetti Property Solutions S.p.A.  
Via Bernardo Quaranta, 40  
20139 Milano (MI)

Milano, 4 gennaio 2023

***Alla cortese attenzione del Comitato per il controllo interno e la revisione contabile e del Consiglio di Amministrazione***

Egregi Signori,

Facendo seguito alle trattative intercorse, siamo lieti di sottoporVi l'addendum alla nostra proposta n. OP-0000002592 del 5 marzo 2021 (di seguito, la "Proposta") per i servizi di revisione legale, secondo le caratteristiche e le condizioni di seguito esposte. L'addendum alla nostra Proposta, formulata in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. n. 39/2010, è relativo alla revisione legale dei bilanci consolidati di ciascuno degli otto esercizi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029.

La modifica riguarda il paragrafo 5.2 – *Tempi e corrispettivi* della Proposta al fine di contemplare le dovute verifiche da effettuare in ottemperanza del principio di revisione SA (Italia) 700B - Le responsabilità del soggetto incaricato della revisione legale con riferimento al bilancio redatto secondo il formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - european single electronic format). In particolare, tale paragrafo della Proposta si intende modificato come di seguito specificato:  
[...]

Descrizione delle attività	Ore	Corrispettivi (Euro)
Revisione legale del bilancio d'esercizio della Gabetti Property Solutions S.p.A., verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla sua conformità alle norme di legge, ivi incluse le informazioni sul governo societario e gli assetti proprietari, ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del T.U.I.F.	435	33.500
Revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo, incluso il coordinamento del lavoro di revisione del bilancio consolidato e verifica del procedimento di consolidamento	65	5.000
Relazione contabile limitata della relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata	120	9.500
Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte ricorrente***	30	2.000
Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte una-tantum***	65*	5.000
Sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali	0**	0**
	<b>715</b>	<b>55.000</b>

\*compensi una-tantum per l'esercizio 2022.

\*\*ore e corrispettivi compresi nelle verifiche della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

\*\*\*i compensi potrebbero essere rivisti sulla base del reale effort che sarà richiesto al fine di eseguire le verifiche richieste dalla normativa.

I compensi presenti nella tabella di cui sopra, già presenti nella tabella sostituita, saranno oggetto di adeguamento a partire dall'esercizio 2022, come previsto dalla Proposta.

[...]

**Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte ricorrente:**

Categoria professionale	N°	N° Ore	Mix % ore	Tariffa oraria	Importo
Partner	1	2	5%	210	315
Senior Manager/Manager	1	5	15%	130	585
Senior	1	8	25%	110	825
Assistant	1	17	55%	80	1.320
<b>Totale</b>		<b>30</b>	100%		3.045
Riduzione					1.045
<b>Totale</b>					<b>2.000</b>

**Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte una-tantum:**

Categoria professionale	N°	N° Ore	Mix % ore	Tariffa oraria	Importo
Partner	1	3	5%	190	618
Senior Manager/Manager	1	10	15%	120	1.170
Senior Manager/Manager	1	16	25%	90	1.463
Assistant	1	36	55%	70	2.503
<b>Totale</b>		<b>65</b>	100%		5.753
Riduzione					753
<b>Totale</b>					<b>5.000</b>

Vi preghiamo di restituirci il presente addendum firmato per accettazione.

Mazars Italia S.p.A.  
  
 Marco Lumeridi  
 Socio

Per accettazione

\_\_\_\_\_

(luogo e data)

\_\_\_\_\_

(nome e cognome leggibile)

**PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A. IN MERITO ALLA PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ONORARI DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE MAZARS ITALIA S.P.A. RISPETTO ALLA PROPOSTA DI REVISIONE LEGALE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO DELLA SOCIETÀ PER IL NOVENNIO 2021 – 2029**

**Ai Signori Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A.**

---

**Premessa e quadro normativo di riferimento**

La Direttiva 2004/109/CE così come modificata dalla Direttiva 2013/50/UE ha stabilito l'obbligo di adozione di un formato elettronico armonizzato per la predisposizione delle relazioni finanziarie annuali degli emittenti delegando alla Commissione Europea l'adozione delle relative norme tecniche di regolamentazione.

La Commissione Europea, sulla base del progetto di norme tecniche di regolamentazione presentato dalla European Securities and Markets Authority (ESMA), in data 17/12/2018, con Regolamento Delegato (UE) 2019/815 (il "**Regolamento Esef**") ha disciplinato il formato unico elettronico di comunicazione noto come European Single Electronic Format (ESEF), che richiede agli emittenti di redigere le relazioni finanziarie annuali nel formato XHTML e marcare i bilanci consolidati redatti secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS contenuti nelle relazioni finanziarie annuali utilizzando il linguaggio di marcatura eXtensible Business Reporting Language (XBRL).

Per effetto della legge 26 febbraio 2021, n. 21, di conversione del decreto legge 31 dicembre 2020, n. 183, il Regolamento Esef è applicabile alle relazioni finanziarie relative agli esercizi avviati a decorrere dal 1° gennaio 2021.

Il Regolamento Delegato (UE) 2022/352 della Commissione del 29 novembre 2021 (pubblicato sulla G.U. UE 7 marzo 2022 L 77) ha, da ultimo, modificato il Regolamento Esef aggiornando le norme tecniche di regolamentazione relative al formato elettronico unico di comunicazione per tenere conto dell'aggiornamento annuale 2021 della tassonomia IFRS, pubblicato dalla Fondazione IFRS a marzo 2021; il nuovo regolamento si applica alle relazioni finanziarie annuali contenenti i bilanci per gli esercizi finanziari aventi inizio il 1° gennaio 2022 o in data successiva.

La marcatura obbligatoria in XBRL del bilancio consolidato si è, pertanto, realizzata in 2 fasi: nella prima fase, che ha interessato l'esercizio finanziario iniziato il 1° gennaio 2021, gli emittenti hanno dovuto contrassegnare tutti i valori numerici presenti nei prospetti del bilancio consolidato IFRS e alcune limitate informazioni generali contenute nella Tabella 1 dell'Allegato II del Regolamento Esef; nella seconda fase, a partire dall'esercizio finanziario che inizia il 1° gennaio 2022, gli emittenti devono marcare una serie più ampia di informazioni: oltre ai valori numerici di natura monetaria degli schemi di bilancio, anche le informazioni contenute nella Nota integrativa che corrispondono agli elementi obbligatori della tassonomia di base contenuti nella Tabella 2 dell'Allegato II del Regolamento Esef.

La legge Europea 2019-2020 (GU 17/1/2022) ha introdotto l'obbligo per il revisore legale di esprimere un giudizio sulla conformità del progetto di bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato, compresi nella relazione finanziaria annuale, alle disposizioni del Regolamento Esef. Con determina della Ragioneria Generale dello Stato del 11 febbraio 2022 è stato emanato il principio di revisione (SA Italia) 700B (il "**Principio**") riguardante "*Le responsabilità del soggetto incaricato della revisione legale con riferimento al bilancio redatto secondo il formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - European Single Electronic Format)*", che illustra le procedure di

revisione specifiche per l'espressione del giudizio sulla conformità del progetto di bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815. Il principio deve essere applicato alle revisioni dei bilanci dei periodi amministrativi che iniziano il 1° gennaio 2021 o successivamente.

\* \* \* \* \*

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. (la "**Società**") in data 30 aprile 2021, su proposta motivata del Collegio Sindacale, ha conferito a Mazars Italia S.p.A. ("**Mazars**"), per gli esercizi 2021-2029 ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 (il "**Decreto**"): (a) l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato per ciascuno dei nove esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2029; (b) l'attività di verifica prevista dall'art. 14, comma 1, lettera b) del Decreto; (c) l'attività di verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e consolidato e sulla sua conformità alle norme di legge prevista dall'art. 14, comma 2, lettera e) del Decreto; (d) la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali; (e) la revisione contabile limitata della relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata al 30 giugno per gli esercizi dal 2021 al 2029 ai sensi dell'art. 154-ter, comma 2 TUF, determinando il relativo compenso sulla base della proposta di servizi professionali presentata dalle società di revisione (l'"**Incarico**").

In data 4 gennaio 2023 Mazars ha sottoposto all'attenzione della Società una richiesta di integrazione (la "**Richiesta di Integrazione**" o l'"**Addendum**") alla proposta n. OP-0000002592 del 5 marzo 2021 (la "**Proposta**") dei propri compensi inerenti all'Incarico per le ulteriori attività di revisione ai sensi del Principio.

L'Addendum è relativo alla revisione legale dei bilanci consolidati di ciascuno degli otto esercizi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029 e prevede i seguenti ulteriori compensi e precisazioni:

Descrizione delle attività	Ore	Corrispettivo (Euro)
Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte ricorrente***	30	2.000
Verifiche ai sensi del principio di revisione SA (Italia) 700 B – Parte una-tantum ***	65*	5.000

\* compensi una-tantum per l'esercizio 2022.

\*\*\* i compensi potrebbero essere rivisti sulla base del reale effort che sarà richiesto al fine di eseguire le verifiche richieste dalla normativa.

## Osservazione

Le modifiche del quadro normativo e il nuovo Principio di revisione descritti in Premessa comporteranno la necessità di verifiche ricorrenti e lo svolgimento di procedure aggiuntive sull'utilizzo del formato XHTML per la redazione delle relazioni finanziarie annuali e sulla marcatura dei prospetti del bilancio consolidato indicati nella Tabella 1 dell'Allegato II del Regolamento Esef e delle informazioni contenute nella Nota integrativa indicati nella Tabella 2 dell'Allegato II del Regolamento Esef e un conseguente aumento dell'impegno per lo svolgimento dell'attività di revisione e l'espressione del giudizio.

La Richiesta di Integrazione è stata formulata da Mazars in considerazione delle attività aggiuntive che la stessa è tenuta a svolgere alla luce delle richiamate modifiche normative, che costituiscono circostanze eccezionali o imprevedibili per l'adeguamento degli onorari come previsto dall'Incarico.

La Richiesta di Integrazione è stata redatta in conformità alla Comunicazione Consob n. DAC/RM/96003556 del 18 aprile 1996, che ha stabilito i criteri generali che le società di revisione iscritte all'Albo Speciale devono seguire per la determinazione dei corrispettivi relativi agli incarichi di revisione e certificazione previsti da norme di legge o regolamentari e per l'aggiornamento del compenso.

Considerato che:

- (i) in conformità alla normativa applicabile (art. 13, comma 1 del Decreto) il conferimento dell'incarico di revisione legale e la determinazione del corrispettivo spettante per tutta la durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico, sono di competenza dell'Assemblea;
- (ii) l'Addendum oggetto di esame rappresenta una integrazione delle attività e degli onorari stabiliti in occasione del conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2021-2029 approvato dall'Assemblea degli azionisti, su proposta del Collegio Sindacale, come indicato nella Premessa;
- (iii) le condizioni contrattuali alla base del conferimento dell'incarico prevedono criteri di adeguamento in termini generali ma non indicano parametri di natura quantitativa e/o qualitativa utilizzabili per l'adeguamento del compenso;

si ritiene che debba, parimenti, essere sottoposta all'approvazione dell'Assemblea, sempre su proposta motivata del Collegio Sindacale, anche ogni modifica del suddetto corrispettivo richiesta durante il periodo di esecuzione dell'incarico, comprese quelle derivanti da un incremento dell'attività conseguente a modifiche del quadro normativo di riferimento.

Il Collegio Sindacale ha esaminato e valutato la Richiesta di Integrazione inoltrata da Mazars e constatato che la nuova attività è prevista ex lege, ha verificato con le competenti funzioni aziendali la ragionevolezza della quantificazione delle ore previste da Mazars per l'espletamento delle attività aggiuntive e ha verificato altresì che i corrispettivi richiesti siano coerenti con le tariffe orarie previste nell'originaria Proposta, al paragrafo 5.2 – Tempi e corrispettivi, formulata dalla società di revisione per il novennio 2021-2029.

Ad esito delle suddette verifiche il Collegio Sindacale ritiene che la Richiesta di Integrazione dei corrispettivi per le attività di revisione formulata da Mazars sia congrua e coerente con l'impegno professionale richiesto dalla nuova normativa, nonché compatibile con le tariffe orarie originariamente concordate.

### **Conclusioni**

Il Collegio Sindacale, quanto sopra premesso, propone all'Assemblea di approvare una integrazione del corrispettivo spettante alla società di revisione Mazars Italia S.p.A. pari a Euro 7.000 annui per ciascuno degli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029, e pertanto di determinare in Euro 55.000 annui, per ciascuno degli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2029, il corrispettivo spettante alla società Mazars Italia S.p.A.

15 marzo 2023

Per il Collegio Sindacale  
Il Presidente

Dott. Canonici Salvatore

