



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.

Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2021-2029. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

ai sensi e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 125 – ter del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato, Vi ricordiamo che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, scade l'incarico di revisione legale dei conti conferito alla società BDO S.p.A. (ora BDO Italia S.p.A.) dall'Assemblea in parte ordinaria del 5 novembre 2012 per gli esercizi 2012 – 2020.

La disciplina in materia di revisione legale dei conti applicabile alla Società, contenuta nel Regolamento (UE) n. 537/2014 e nel D.Lgs. n. 39/2010 dispone, *inter alia*, che per le società italiane emittenti valori mobiliari ammessi alla negoziazione sui mercati regolamentati italiani e dell'Unione Europea, l'incarico di revisione legale conferito a una società di revisione abbia durata di 9 esercizi, con esclusione della possibilità di rinnovo se non siano decorsi almeno 4 esercizi dalla data di cessazione del precedente incarico.

Viene quindi sottoposta alla Vostra approvazione la proposta formulata dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 39/2010, contenente altresì la raccomandazione di cui all'art. 16 del Regolamento (UE) n. 537/2014, relativa al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2021-2029 nonché alla determinazione del relativo corrispettivo e ai criteri per l'adeguamento dello stesso, il cui testo è qui di seguito allegato.

PROPOSTA MOTIVATA DEL COLLEGIO SINDACALE DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI PER IL PERIODO 2021-2029, AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

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

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 giungerà a naturale scadenza l'incarico di revisione legale dei conti conferito per il periodo 2012-2020 dall'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. (in seguito anche "Gabetti" o "Società") alla società di revisione BDO Italia S.p.A. (in seguito anche "Revisore Uscente").

Detto incarico, come noto, non potrà essere nuovamente conferito alla medesima società di revisione, completandosi con l'esercizio 2020 il periodo di durata novennale previsto dall'art. 17 del D. Lgs. n. 39/2010.

L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti, convocata per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, su proposta motivata dell'organo di controllo, dovrà conferire un nuovo incarico e determinare il corrispettivo spettante alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico.

Quadro normativo di riferimento

La disciplina generale di riferimento, art. 13, comma 1, del D. Lgs. n. 39/2010 (in seguito anche "Decreto"), prevede che l'assemblea conferisca l'incarico di revisione legale, previa proposta motivata dell'organo di controllo.

La Società, in quanto emittente azioni quotate sul mercato regolamentato di Borsa Italiana S.p.A., rientra nella categoria degli enti di interesse pubblico di cui all'art. 16, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 39/2010 (in seguito anche "EIP") ed è pertanto soggetta all'applicazione delle disposizioni in materia di revisione legale dei conti contenute nel Regolamento (UE) n. 537/2014 (in seguito anche "Regolamento EIP").

Negli EIP il Collegio Sindacale riveste il ruolo di Comitato per il Controllo interno e la Revisione Contabile (in seguito anche "CCIRC") ai sensi dell'art. 19, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 39/2010.

Il conferimento dell'incarico di revisione legale per gli EIP è specificamente disciplinato dall'art. 16 Regolamento EIP, in base al quale l'Assemblea dell'EIP delibera sulla nomina del nuovo revisore sulla base di una motivata raccomandazione del CCIRC predisposta in esito ad una procedura di selezione stabilita al paragrafo 3 dello stesso art. 16.

In considerazione della coincidenza fra l'organo di controllo ed il CCIRC la raccomandazione coincide con la proposta motivata dell'organo di controllo, nel rispetto dei requisiti stabiliti dall'art. 16 Regolamento EIP.

Il Regolamento EIP al paragrafo 4 dell'art. 16 ha previsto, *inter alia*, l'esonero dall'obbligo di applicare la procedura di selezione per gli EIP che rientrano nei parametri per essere qualificati come "società a ridotta capitalizzazione di mercato" secondo le richiamate definizioni contenute nella direttiva 2003/71/CE del 4 novembre 2003, articolo 2, lettera t), nella direttiva 2014/65/UE del 15 maggio 2014, articolo 4, paragrafo 1, n. 13), nel Regolamento n. 2017/1129/UE, articolo 2, lettera f):ii).

La Società rientra nei sopracitati parametri e definizioni e, pertanto non sussiste l'obbligo di seguire la citata procedura di selezione.

Procedimento

La Società ha svolto una valutazione funzionale all'individuazione delle società di revisione destinatarie delle richieste di offerta secondo criteri trasparenti e non discriminatori, così come richiesto dalla normativa di riferimento.

Nella valutazione si è tenuto conto delle disposizioni contenute nell'art. 10-quinquies del Decreto, le quali chiariscono che: *"Nel caso di revisione legale del bilancio consolidato di un gruppo di imprese, il revisore del gruppo assume la piena responsabilità per la relazione di revisione di cui all'articolo 14 o, ove applicabile, per la relazione di revisione di cui all'articolo 10 del Regolamento europeo e per la relazione aggiuntiva destinata al comitato per il controllo interno e la revisione contabile di cui all'articolo 11 del Regolamento europeo"*.

Conseguentemente, le Offerte sono state richieste con riferimento a tutte le società del Gruppo rientranti nel perimetro di Consolidamento in forza del principio del "revisore unico di gruppo" posto che una diversa soluzione avrebbe potuto rappresentare un fattore di inefficienza nella prestazione dei servizi di revisione, oltre ad una diseconomia per il Gruppo.

Fermo quanto sopra, si sottolinea che l'Assemblea degli Azionisti della Società sarà chiamata a deliberare solo sulla nomina del nuovo revisore di Gabetti. Le società del gruppo, conformemente alla prevista normativa, dovranno seguire il processo ordinario di conferimento dell'incarico di revisione e ciascuna società, sulla base di una proposta formulata dall'organo di controllo (ove presente), sottoporrà all'approvazione dell'assemblea l'attribuzione di un incarico di revisione per un periodo di tre anni rinnovabile.

I servizi oggetto dell'incarico sono stati definiti coerentemente con le specifiche esigenze di Gabetti quale società quotata, in particolare:

- a) revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo Gabetti in conformità ai principi International Financial Reporting Standards (in seguito anche "IFRS") adottati dall'Unione Europea;
- b) revisione legale dei bilanci annuali di Gabetti e delle società controllate dalla medesima in conformità ai requisiti normativi e ai principi contabili applicabili;
- c) revisione contabile limitata dei bilanci consolidati semestrali abbreviati del Gruppo Gabetti per i periodi dal 1° gennaio al 30 giugno di ogni anno, in conformità agli IFRs adottati dall'Unione Europea e alla normativa italiana;
- d) altri servizi periodici di revisione legale/revisione richiesti dalla legge o da regolamenti e strettamente correlati ai servizi sopra elencati.

Si precisa che la società ha osservato le disposizioni sul periodo minimo di intervallo di quattro esercizi per l'impresa di revisione al termine della durata massima dell'incarico e non è stata preclusa in alcun modo la partecipazione da parte di imprese che hanno ricevuto, nell'anno solare precedente, meno del 15 % del totale dei propri corrispettivi per la revisione da EIP nello Stato membro di riferimento.

* * *

Sono state richieste ed ottenute per il tramite dei competenti uffici aziendali, le proposte di revisione da parte delle seguenti due società di revisione: PKF Italia S.p.A. e Mazars Italia S.p.A..

* * *

Dall'esame e dall'analisi comparativa delle proposte pervenute, nonché sulla base delle valutazioni svolte, il Collegio Sindacale osserva quanto segue:

- (a) tutte le società di revisione appartengono a network internazionali, con elevati livelli di qualità e professionalità dei servizi offerti e risultano iscritte nell'Albo Speciale tenuto dalla Consob fino al 12 settembre 2012 ai sensi dell'art. 161 del D.Lgs.24 febbraio 1998, n. 58 (in seguito anche "T.U.F."); dal 13 settembre 2012 è istituito il Registro dei revisori legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze, nel quale sono transitate anche le società di revisione iscritte in precedenza nell'Albo speciale tenuto dalla Consob;

- (b) le proposte ricevute dalle società di revisione contengono la dichiarazione concernente il possesso dei requisiti d'indipendenza previsti dalla legge, con particolare riferimento agli artt. 10 e 17 del Decreto e sulla base delle definizioni dell'art. 149-bis e degli articoli da 149-quater a 149-undecies del Regolamento Emittenti Consob n. 11971/1999 e successive modifiche, rispetto a Gabetti e alle società del Gruppo;
- (c) ai fini della verifica e del costante monitoraggio dell'insussistenza di cause di incompatibilità che possano compromettere l'incarico di revisione legale, ciascuna società di revisione:
- ha trasmesso l'elenco dei nominativi dei propri soci nonché dei componenti del proprio organo amministrativo e di controllo;
 - ha invitato la società conferente l'incarico di revisione legale dei conti a comunicare tempestivamente ogni variazione della struttura della compagine societaria propria e delle società controllate, controllanti o sottoposte a comune controllo;
 - ha assunto l'impegno di confermare annualmente in forma scritta al comitato per il controllo interno e la revisione legale la propria indipendenza e di comunicare all'organo medesimo gli eventuali servizi non di revisione forniti anche dalla propria rete di appartenenza nonché di discutere con lo stesso sui rischi della propria indipendenza e delle idonee misure di prevenzione;
- (d) le proposte esaminate prevedono lo svolgimento delle seguenti attività:
- revisione legale del bilancio di esercizio separato di Gabetti e del bilancio consolidato del gruppo Gabetti;
 - verifica della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
 - verifica sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e consolidato e sulla sua conformità alle norme di legge, ivi inclusa la verifica di alcune informazioni sul governo societario e gli assetti proprietari, ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del T.U.F.;
 - revisione legale limitata del bilancio semestrale abbreviato predisposto in base al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria;
 - attività prodromiche alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;
 - revisione legale (*full o limited*) delle società del Gruppo rientranti nel perimetro di Consolidamento;
- (e) in conformità all'artt. 11 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, ai fini dello svolgimento delle attività di revisione legale le offerte esaminate richiamano l'adozione dei Principi di revisione internazionale (ISA Italia) elaborati;
- (f) i corrispettivi e il monte ore stimato per ciascun esercizio, indicati nelle proposte esaminate, sono riferiti all'intero perimetro e alla capogruppo Gabetti e non comprendono le spese per l'esecuzione dell'incarico (sulla base dei costi sostenuti) e il contributo di vigilanza Consob; i corrispettivi sono soggetti ad adeguamento annuale in base alla variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita e potranno essere oggetto di variazione, da concordarsi tra le parti, solo al manifestarsi di circostanze eccezionali e non prevedibili al momento della presentazione della proposta. I dati sono sinteticamente riepilogati nelle tabelle che seguono.

GRUPPO GABETTI				
SERVIZI	PKF Italia S.p.A.		Mazars Italia S.p.A.	
	ORE	CORRISPETTIVI	ORE	CORRISPETTIVI (1)
Revisione legale dei conti - Bilancio Separato e Consolidato; verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili (compresa la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali), verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla sua conformità alle norme di legge, ivi inclusa la verifica di alcune informazioni sul governo societario e gli assetti proprietari	3147	233.750	2450	178.000
Revisione contabile limitata della Relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata	230	17.250	410	32.000
Totale Gruppo	3377	251.000	2860	210.000

(1) comprese spese generali

GABETTI				
SERVIZI	PKF Italia S.p.A.		Mazars Italia S.p.A.	
	ORE	CORRISPETTIVI	ORE	CORRISPETTIVI (1)
Revisione legale dei conti - Bilancio Separato e Consolidato; verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili (compresa la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali), verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla sua conformità alle norme di legge, ivi inclusa la verifica di alcune informazioni sul governo societario e gli assetti proprietari	665	49.750	500	38.500
Revisione contabile limitata della Relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata	230	17.250	120	9.500
Totale Gabetti	895	67.000	620	48.000

(1) comprese spese generali

- (g) l'oggetto dell'incarico come definito nelle proposte esaminate appare sostanzialmente omogeneo;
- (h) le modalità di svolgimento della revisione illustrate nelle proposte, anche considerate le ore e le risorse professionali all'uopo previste, risultano generalmente adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico, tenuto conto della struttura e delle linee di business del Gruppo;
- (i) tutte le società di revisione offerenti risultano disporre, pur con caratterizzazioni e livelli diversi, organizzazione e idoneità tecnico professionali adeguate alle dimensioni e alla complessità dell'incarico ai sensi degli artt. 10-bis, 10-ter, 10-quater e 10-quinquies del Decreto e sono in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento EIP;
- (j) gli scostamenti di valori rispetto al revisore uscente delineano un sensibile efficientamento del servizio, valutato anche sulla base dell'introduzione di nuovi strumenti tecnologici di verifica;
- (k) le ore di revisione proposte, sia per la Società che globalmente, sono coerenti con l'approccio metodologico ed operativo proposto, tenuto conto del *team* di revisione, del mix professionale e, come già sopra richiamato, dell'utilizzo di nuovi strumenti tecnologici di verifica;

In considerazione degli obiettivi di salvaguardia dell'adeguatezza organizzativa ed idoneità tecnica e qualitativa rispetto all'ampiezza e complessità dell'incarico da svolgere e della congruità del compenso richiesto in relazione al medesimo incarico, tenuto conto del mix qualitativo e dell'aspetto economico esposto dalle due Società di revisione, sia per la Capogruppo che per le proprie controllate, in esito alla valutazione comparativa svolta, il Collegio ritiene che ognuna delle predette società di revisione sia idonea dal punto di vista tecnico.

* * *

Tutto quanto sopra premesso, il Collegio Sindacale, in relazione all'affidamento per gli esercizi dal 2021 al 2029 dell'incarico di revisione legale dei conti di Gabetti, per le attività di revisione legale di seguito indicate:

- i. revisione legale del bilancio separato di Gabetti S.p.A.;
- ii. revisione legale del bilancio consolidato del Gruppo Gabetti;
- iii. espressione di un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, e verifica di alcune specifiche informazioni riportate nella relazione sul governo societario e sugli assetti proprietari, con il bilancio d'esercizio e con il bilancio consolidato e sulla loro conformità alle norme di legge;
- iv. revisione limitata della relazione finanziaria consolidata semestrale abbreviata del Gruppo Gabetti;
- v. attività di verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e servizi correlati richiesti dalla legge;

CONSIDERATO

- che l'art. 16, paragrafo 2, comma 2 del Regolamento (UE) n. 537/2014 prevede che la proposta motivata del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti contenga almeno due possibili alternative di conferimento al fine di consentire la facoltà di scelta;
- che il medesimo art. 16, paragrafo 2, comma 2 del Regolamento (UE) n. 537/2014 richiede al Collegio Sindacale di esprimere una preferenza debitamente giustificata;

RACCOMANDA

all'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. - ai sensi dell'art. 16, paragrafo 5 del Regolamento (UE) n. 537/2014, nonché dell'art. 13, comma 1, e dell'art. 17, comma 1, del Decreto n. 39/2010 di conferire l'incarico di revisione legale di Gabetti Property Solutions S.p.A. per gli esercizi dal 2021 al 2029 alla società Mazars Italia S.p.A. o, in alternativa, alla società PKF Italia S.p.A.

Le componenti economiche e di impegno orario - riferite ad ogni singolo esercizio – contenute nelle proposte presentate dalle suddette società di revisione, sono state sintetizzate al punto f) che precede.

Tra le due

ESPRIME LA PROPRIA PREFERENZA

nei confronti di Mazars Italia S.p.A., in quanto, in esito all'analisi condotta, è risultata essere la società maggiormente idonea all'assolvimento dell'incarico, in considerazione dell'approccio metodologico di revisione proposto e per il mix professionale offerto; la proposta presentata risulta anche competitiva da un punto di vista economico.

DICHIARA

che la presente raccomandazione non è stata influenzata da terze parti e che non è stata applicata alcuna delle clausole del tipo indicato all'art. 16, paragrafo 6, del Regolamento (UE) n. 537/2014¹.

Milano, 19 marzo 2021

Il Collegio Sindacale
/f/ Dott. Canonici Salvatore
/f/ Dott.ssa Pirondini Doriana
/f/ Dott. Colantoni Enrico

¹ L'art. 16, paragrafo 6, del Regolamento (UE) n. 537/2014 stabilisce che "qualsiasi clausola di un contratto stipulata tra un ente di interesse pubblico e una terza parte volta a limitare la scelta dell'assemblea generale degli azionisti o dei soci dell'ente di cui all'articolo 37 della Direttiva 2006/43/CE a determinate categorie o elenchi di revisori legali o imprese di revisione contabile per quanto riguarda il conferimento dell'incarico a un particolare revisore legale o impresa di revisione contabile l'esecuzione della revisione legale dei conti del succitato ente è nulla e priva di effetti.

Milano, 19 marzo 2021

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