

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.**

**ASSEMBLEA ORDINARIA**

**30 APRILE 2026**

Il giorno 30 aprile 2026 alle ore 14,30, Fabrizio Prete, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, assume la presidenza dell'assemblea ordinaria di **Gabetti Property Solutions S.p.A.** (“**Gabetti Property Solutions S.p.A.**” o la “**Società**”) a norma dell'art. 13 dello Statuto Sociale e, in assenza di opposizioni, chiama a fungere da Segretario il Notaio Carlo Marchetti che interviene mediante collegamento audio/video.

Il Presidente ricorda che, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto Sociale, la Società si è avvalsa della facoltà di prevedere nell'avviso di convocazione che l'intervento in assemblea avvenga esclusivamente per il tramite del rappresentante designato (il “**Rappresentante Designato**”) ai sensi degli artt. 135-*novies* e 135-*undecies* del D. Lgs. 58 del 24 febbraio 1998 (il “**TUF**”), senza partecipazione fisica dei soci, nonché della facoltà di prevedere che i soggetti diversi dai soci ai quali sia richiesta la partecipazione in Assemblea, ossia gli Amministratori, i Sindaci, il segretario della riunione, il Rappresentante Designato, potranno intervenire in Assemblea esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione che ne garantiscano l'identificazione, senza che sia in ogni caso necessario che il presidente ed il segretario si trovino nel medesimo luogo. Pertanto, tutti i partecipanti (escluso il Presidente presente, con l'Amministratore Delegato Marco Speretta, presso la sede legale della Società) intervengono mediante collegamento audio/video. Il Presidente conferma di aver personalmente accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, nonché la facoltà di tutti di partecipare alla discussione e alla votazione.

Il Presidente:

- **avvisa** che è in funzione un impianto di registrazione dell'Assemblea, allo scopo di facilitare la verbalizzazione;
- **informa** che i dati personali raccolti mediante registrazione, così come in sede di accredito per la partecipazione ai lavori, saranno trattati ai soli fini del regolare svolgimento dell'Assemblea e per la verbalizzazione;
- **ricorda** che lo svolgimento dell'Assemblea è disciplinato dal regolamento assembleare il cui testo è pubblicato sul sito *internet* della Società all'indirizzo: <http://www.gabettigroup.com> (Sezione Investitori/Eventi Societari/Assemblee);
- **informa** che l'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno è stato pubblicato sul sito *internet* della Società, come previsto dall'art. 125-*bis* del TUF, e sul meccanismo di

stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate all'indirizzo: [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com), e che l'Assemblea si tiene in unica convocazione;

- **comunica** che

-- per il Consiglio di Amministrazione, sono presenti (tutti in collegamento audio/video, escluso il Presidente Fabrizio PRETE e l'Amministratore Delegato Marco SPERETTA, come detto presenti presso la sede legale della Società) i Signori Alessandro Luigi GATTI – Vice Presidente, Claudia MALVESTITI – Consigliere, Franco Carlo PAPA – Consigliere, Barbara BELTRAME GIACOMELLO – Consigliere, assenti giustificati, invece, i Signori: Antonio MARCEGAGLIA – Consigliere, Emma MARCEGAGLIA – Consigliere, Emiliano DI BARTOLO – Consigliere e Patrizia LONGHINI – Consigliere;

-- per il Collegio Sindacale, sono presenti (tutti in collegamento audio/video) i Signori Andrea BOLLETTA – Presidente, Enrico COLANTONI - Sindaco Effettivo e Doriana PIRONDINI - Sindaco Effettivo;

-- sono intervenuti, mediante collegamento audio/video, i rappresentanti della società di revisione Forvis Mazars S.p.A., Signori Francesco STERNATIVO e Armando FERRUCCI;

- **dichiara** che il capitale sociale sottoscritto e versato è di Euro 14.869.514,00, suddiviso in n. 60.335.566 azioni ordinarie tutte prive di indicazione espressa del valore nominale, ognuna delle quali dà diritto ad un voto in Assemblea. La Società non detiene azioni proprie;

- **dà atto** che:

-- sono intervenuti in Assemblea per il tramite del Rappresentante Designato ai sensi dell'art. 135-*undecies* del TUF, mediante collegamento audio/video, n. 3 aventi diritto rappresentanti per delega n. 35.188.850 azioni con diritto di voto, pari al 58,322% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto;

-- l'elenco degli aventi diritto al voto intervenuti in Assemblea per il tramite del Rappresentante Designato ai sensi dell'art. 135-*undecies* del TUF, con l'indicazione del numero delle rispettive azioni ordinarie, viene allegato al verbale dell'Assemblea ed è messo a disposizione degli intervenuti;

-- è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe a norma dell'art. 2372 del codice civile e della ulteriore disciplina applicabile;

-- non sono previste procedure di voto per corrispondenza o con mezzi elettronici;

- **precisa** che alla data del 30 aprile 2026, sulla base delle risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del TUF e da altre informazioni a disposizione, la percentuale del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto

posseduta da azionisti con diritto di voto in misura superiore al 5% risulta essere pari al 58,42% per un totale di n. 35.223.443 azioni ordinarie;

- **dà lettura** dell'elenco degli Azionisti con diritto di voto superiore al 5%, indicando per ciascuno di essi il numero di azioni ordinarie possedute e la percentuale di possesso del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto:

<b>Azionisti</b>	<b>numero azioni ordinarie</b>	<b>percentuale di partecipazione sul capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto</b>
MARCEGAGLIA HOLDING S.r.l.: indirettamente tramite MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.	19.585.456	32,5%
ALESSANDRO GATTI: indirettamente tramite F.G. Invest S.r.l.	9.592.987	15,9%
GIACOMO DI BARTOLO: direttamente	6.045.000	10,02%
<b>Totale</b>	<b>35.223.443</b>	<b>58,42%</b>

- **comunica** che:

-- non consta l'esistenza di patti parasociali previsti dall'art. 122 del TUF;

-- il testo integrale delle proposte di deliberazione, unitamente alle Relazioni Illustrative, e i documenti relativi agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea sono stati fatti oggetto degli adempimenti pubblicitari contemplati dalla disciplina applicabile; in particolare sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate eMarket Storage il fascicolo contenente il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 con le relazioni degli Amministratori sulla gestione, le attestazioni del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, le relazioni del Collegio Sindacale e le relazioni della Società di Revisione, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e la Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti

ex art. 123-ter del TUF, le Relazioni Illustrative del Consiglio di Amministrazione in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno, nonché il documento informativo relativo al Piano di Stock Option 2025-2029 aggiornato ai sensi della vigente normativa;

-- sono state, altresì, messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage le tre liste presentate, secondo le modalità e i termini richiesti dalla disciplina applicabile e dallo Statuto Sociale e corredate dalle informazioni, dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, per la nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione e precisamente la lista presentata dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l., la lista presentata dall'azionista F.G. Invest S.r.l. e la lista presentata dall'azionista Giacomo Di Bartolo;

-- sono state, altresì, messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage le proposte presentate dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. in ordine alla determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, alla determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione, alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e alla determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione;

-- i bilanci delle società controllate e collegate sono stati depositati presso la sede della Società;

-- l'elenco degli aventi diritto che sono intervenuti in Assemblea per il tramite del Rappresentante Designato, con il rispettivo numero delle azioni ordinarie, viene allegato al verbale;

- conseguentemente **propone** di omettere la lettura della documentazione relativa a tutti i punti dell'ordine del giorno, dando lettura o illustrazione delle sole proposte di delibera, ove presenti. Nessuno si oppone.

A questo punto il Presidente invita gli intervenuti, per il tramite del Rappresentante Designato, a segnalare l'eventuale carenza di legittimazione al voto ai sensi della vigente normativa, e ciò a valere per tutte le deliberazioni.

In assenza di segnalazioni, il Presidente dichiara pertanto l'assemblea validamente costituita in unica convocazione ed atta a deliberare sugli argomenti all'**ordine del giorno** che reca:

1. *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:*

- 1.1 *Approvazione della Sezione I.*
- 1.2 *Deliberazioni sulla Sezione II.*
2. *Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
3. *Destinazione del risultato d'esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*
4. *Nomina del Consiglio di Amministrazione:*
  - 4.1 *Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
  - 4.2 *Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione;*
  - 4.3 *Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
  - 4.4 *Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;*
  - 4.5 *Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione.*
5. *Modifica della durata Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato "Piano di Stock Option 2025-2029". Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Quindi il Presidente

- **informa** che non è pervenuta alla Società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno ovvero alcuna presentazione di proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 126-bis del TUF;
- **comunica** che sono pervenute, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'avviso di convocazione dell'Assemblea, domande dagli Azionisti Marco Bava, Valter Sartori e Corrado Bertolini. Le risposte alle domande pervenute, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'avviso di convocazione dell'Assemblea, dagli Azionisti Marco Bava, Valter Sartori e Corrado Bertolini sono state fornite in data 27 aprile 2026 mediante la pubblicazione sul sito *internet* della Società di tre documenti separati, uno dedicato a ciascun Azionista, contenente le sue domande e le risposte fornite dall'Emittente;
- **ricorda** che, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto Sociale, la Società si è avvalsa della facoltà di prevedere nell'avviso di convocazione che l'intervento in assemblea avvenga esclusivamente per il tramite del Rappresentante Designato ai sensi degli artt. 135-*novies* e 135-*undecies* del TUF, senza partecipazione fisica dei soci. A tale fine la Società ha conferito l'incarico di Rappresentante Designato alla **INTO S.r.l.**, con sede in 00195 Roma (RM), Viale Giuseppe Mazzini 6, C.F. e P.IVA: 15342071006, a cui gli aventi diritto possono conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, presente in assemblea in persona di Paolo Pavan. Al suddetto Rappresentante

Designato possono essere conferite anche deleghe o subdeleghe ai sensi dell'articolo 135-*novies* del TUF, in deroga all'art. 135-*undecies*, comma 4, del TUF.

\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del **primo argomento** all'ordine del giorno dell'Assemblea:

**1. 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:**

**1.1 Approvazione della Sezione I.**

**1.2 Deliberazioni sulla Sezione II.**

Ricorda l'avvenuto deposito della documentazione nei termini e secondo le modalità di legge.

Su invito del Presidente, il Segretario dà quindi lettura delle proposte di delibera contenute nella Relazione del Consiglio di Amministrazione relative al punto 1. dell'ordine del giorno come *infra* trascritte.

Il Presidente, invariati i presenti, pone quindi in votazione alle ore 14,50 mediante comunicazione da parte del Rappresentante Designato dei voti dallo stesso espressi sulla base delle istruzioni di voto ricevute, le proposte di cui è stata data lettura e di seguito trascritte.

1.1 Approvazione della Sezione I.

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

- *preso atto della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell'art. 123 - ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2026,*

*delibera*

- *di approvare la politica di remunerazione prevista nella Sezione I della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell'art. 123 – ter, comma 3-bis, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.”.*

L'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

### 1.2 Deliberazioni sulla Sezione II.

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

- *preso atto della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell’art. 123 - ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2026,*  
*delibera*
- *in senso favorevole sulla Sezione II della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell’art. 123 – ter, comma 6, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.”.*

L’Assemblea approva all’unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del **secondo argomento** all’ordine del giorno dell’Assemblea:

### ***2. Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Ricorda l’avvenuto deposito della documentazione nei termini e secondo le modalità di legge.

Informa che la società di revisione Forvis Mazars S.p.A. per la revisione della relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2025 ha impiegato n. 150 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 11.173, per la revisione del bilancio separato al 31 dicembre 2025 ha impiegato n. 661 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 41.610 e per la revisione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 ha impiegato n. 65 ore per un

corrispettivo complessivo di Euro 5.881. Inoltre, per l'attività di verifica della regolare tenuta della contabilità sono state impiegate n. 80 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 5.036. Gli importi di cui sopra non includono le spese e il contributo Consob.

Su invito del Presidente, il Segretario dà quindi lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione del Consiglio di Amministrazione relativa al punto 2. dell'ordine del giorno come *infra* trascritta.

Il Presidente, invariati i presenti, pone quindi in votazione alle ore 14,53 mediante comunicazione da parte del Rappresentante Designato dei voti dallo stesso espressi sulla base delle istruzioni di voto ricevute, la proposta di cui è stata data lettura e di seguito trascritta.

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

- esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;*
- esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025,*

*delibera*

- 1. di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- 2. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;*
- 3. 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 alle presenti deliberazioni, nonché apportino, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali eventualmente richieste dalle competenti autorità per l'iscrizione delle presenti delibere nel registro delle imprese.”.*

L'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del **terzo argomento** all'ordine del giorno dell'Assemblea:

### **3. Destinazione del risultato d'esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Ricorda l'avvenuto deposito della documentazione nei termini e secondo le modalità di legge.

Su invito del Presidente, il Segretario dà quindi lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione del Consiglio di Amministrazione relativa al punto 3. dell'ordine del giorno come *infra* trascritta.

Il Presidente, invariati i presenti, pone quindi in votazione alle ore 14,56 mediante comunicazione da parte del Rappresentante Designato dei voti dallo stesso espressi sulla base delle istruzioni di voto ricevute, la proposta di cui è stata data lettura e di seguito trascritta.

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

- esaminata la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;*
- esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;*
- esaminata la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 formulata dal Consiglio di Amministrazione,*

*delibera*

*1. di destinare l'utile di periodo di Euro 2.269.182,56 come segue:*

- Euro 113.459,13 a riserva legale;*
- Euro 2.155.723,43 a riserva straordinaria;*

*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 alle presenti deliberazioni, nonché apportino, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali eventualmente richieste dalle competenti autorità per l'iscrizione delle presenti delibere nel registro delle imprese.”.*

L'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del **quarto argomento** all'ordine del giorno dell'Assemblea:

**4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:**

**4.1 Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;**

**4.2 Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione;**

**4.3 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione;**

**4.4 Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;**

**4.5 Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione.**

Ricorda l'avvenuto deposito della documentazione nei termini e secondo le modalità di legge.

Invita l'Assemblea degli Azionisti a provvedere alla nomina del Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei suoi componenti, della durata dell'incarico e del relativo compenso.

Ricorda che l'art. 14 dello Statuto Sociale prevede che la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero variabile di membri compreso tra cinque e tredici secondo le determinazioni dell'Assemblea, anche non soci.

In particolare, all'elezione degli amministratori, in caso di presentazione di più di n. 2 liste, si procede come segue:

(i) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti tutti gli amministratori ad eccezione di due qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7, oppure tutti gli amministratori ad eccezione di tre qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7; (ii) dalla lista, non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti, che è risultata seconda per maggior numero di voti è tratto un componente qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7, oppure due amministratori se il numero dei componenti il consiglio di amministrazione è determinato in misura superiore a 7; (iii) dalla terza lista, non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti, in termini di voti ottenuti in sede assembleare, è tratto il restante componente, sia nel caso in cui il numero dei componenti il consiglio di amministrazione è determinato in misura inferiore o pari a 7, sia qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo, ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuno ottenuto.

A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il consiglio di amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'art. 148, comma 3, del TUF pari almeno al minimo prescritto dalla legge.

Qualora, inoltre, con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi, il candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo.

A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti appartenenti al genere meno rappresentato.

Il Consiglio di Amministrazione nominato durerà in carica per un periodo non superiore a tre esercizi; esso scadrà alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Il Presidente informa che sono state presentate, secondo le modalità e i termini richiesti dallo Statuto Sociale, le seguenti tre liste:

LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.

1. MARCEGAGLIA EMMA
2. MARCEGAGLIA ANTONIO
3. PRETE FABRIZIO
4. SPERETTA MARCO
5. LONGHINI PATRIZIA

6. PAPA FRANCO CARLO (\*)
7. BELTRAME GIACOMELLO BARBARA (\*)

(\*) Candidato in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dallo statuto.

LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA F.G. INVEST S.r.l.

1. GATTI ALESSANDRO
2. MALVESTITI CLAUDIA
3. SIRONI FEDERICO (\*)
4. SIRONI BEATRICE (\*)

(\*) Candidato in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dallo statuto.

LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA GIACOMO DI BARTOLO

1. DI BARTOLO EMILIANO
2. IANIERI ANNALISA
3. LITTI ANDREA (\*)
4. FRANCO LIVIA (\*)

(\*) Candidato in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dallo statuto.

Il Presidente comunica che, unitamente a ciascuna lista, sono state depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente prescritti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni è stato depositato un *curriculum vitae* riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato e con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente.

E' stata depositata, inoltre, copia della documentazione comprovante la titolarità, in capo al socio che ha presentato la lista, di un numero di azioni con diritto di voto sufficiente alla presentazione della lista.

Sono state depositate, infine, dalla lista presentata dall'azionista F.G. Invest S.r.l. e dalla lista presentata dall'azionista Giacomo Di Bartolo le dichiarazioni attestanti l'assenza di rapporti di collegamento con l'azionista di controllo di Gabetti Property Solutions S.p.A..

Le tre liste presentate per la nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione, corredate dalle informazioni, dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale di Gabetti Property Solutions S.p.A., la società di gestione del mercato e nel sito *internet* della Società nei termini previsti dalla normativa vigente.

Il Presidente ricorda che l'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. ha presentato, in occasione della presentazione della lista di candidati per la nomina del Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., le proposte di cui in prosieguo in ordine al numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, alla durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione, alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e al compenso da corrispondere a favore dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Tali proposte sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito *internet* della Società e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage, in occasione della pubblicazione delle liste presentate per la nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione, corredate dalle informazioni, dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

In particolare, l'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. ha presentato le seguenti proposte:

- Numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione: n. 10 (dieci) membri;
- Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione: per gli esercizi 2026, 2027 e 2028 e così sino alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2028;
- Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione: Candidato N. 3 della Lista per il Consiglio di Amministrazione presentata da Marcegaglia Investments S.r.l. (i.e. Prete Fabrizio, 09/03/1967 Torino);
- Compenso da corrispondere a favore dei componenti il Consiglio di Amministrazione: compenso annuo lordo di Euro 10.000,00 per ciascun amministratore, con decorrenza dalla data dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti (i.e. 30 aprile 2026). Tale compenso annuo lordo tiene conto anche della partecipazione ai comitati e deve intendersi onnicomprensivo, senza quindi ulteriori oneri a carico della Società.

Il Presidente, invariati i presenti, pone quindi in votazione alle ore 15,03 mediante comunicazione da parte del Rappresentante Designato dei voti dallo stesso espressi sulla base delle istruzioni di voto ricevute, le liste di candidati proposte dagli azionisti per la nomina del Consiglio di Amministrazione di cui sopra e le proposte relative ai punti 4.1, 4.2, 4.4 e 4.5 formulate dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l..

Con riguardo alla proposta di cui al punto 4.1 Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione: l'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

Con riguardo alla proposta di cui al punto 4.2 Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione: l'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

Con riguardo alla proposta di cui al punto 4.3 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, sono raccolte le seguenti votazioni

N. 19.585.456 azioni favorevoli alla Lista presentata dall'Azionista MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l.

N. 9.592.987 azioni favorevoli alla Lista presentata dall'Azionista F.G. INVEST S.r.l.

N. 6.010.407 azioni favorevoli alla Lista presentata dall'Azionista GIACOMO DI BARTOLO

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente dichiara che, a norma delle disposizioni contenute nell'art. 14 dello Statuto Sociale, risultano, pertanto, eletti:

- dalla LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.r.l. i Signori:

- MARCEGAGLIA EMMA
- MARCEGAGLIA ANTONIO
- PRETE FABRIZIO
- SPERETTA MARCO

- LONGHINI PATRIZIA
- PAPA FRANCO CARLO (\*)
- BELTRAME GIACOMELLO BARBARA (\*)

(\*) Candidato in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla legge e dallo statuto.

- dalla LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA F.G. INVEST S.r.l. i Signori:

- GATTI ALESSANDRO
- MALVESTITI CLAUDIA

- dalla LISTA PRESENTATA DALL'AZIONISTA GIACOMO DI BARTOLO il Signor:

- EMILIANO DI BARTOLO

Il Presidente dà quindi atto che tra i n. 10 (dieci) amministratori eletti:

- sono stati eletti n. 2 (due) amministratori che hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, dallo Statuto Sociale e dal Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana S.p.A.;
- sono stati eletti n. 4 (quattro) amministratori che appartengono al genere meno rappresentato, in conformità alla disciplina vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Con riguardo alla proposta di cui al punto 4.4 Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione: l'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

Con riguardo alla proposta di cui al punto 4.5 Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione: l'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato.

\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del **quinto argomento** all'ordine del giorno dell'Assemblea:

**5. Modifica della durata Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato "Piano di Stock Option 2025-2029".  
Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Ricorda l'avvenuto deposito della documentazione nei termini e secondo le modalità di legge.

Su invito del Presidente, il Segretario dà quindi lettura della proposta di delibera contenuta nella Relazione del Consiglio di Amministrazione relativa al punto 5. dell'ordine del giorno come *infra* trascritta.

Il Presidente, invariati i presenti, pone quindi in votazione alle ore 15,08 mediante comunicazione da parte del Rappresentante Designato dei voti dallo stesso espressi sulla base delle istruzioni di voto ricevute, la proposta di cui è stata data lettura e di seguito trascritta.

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

- *esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di amministrazione,*
- *preso atto del Documento Informativo redatto dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 84-bis del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999*

*delibera*

- a) di approvare la modifica della durata del "Piano di Stock Option 2025-2029", con variazione della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 2026-2029 e della denominazione in "Piano di Stock Option 2026-2029", basato su un numero massimo complessivo di 3.500.000 opzioni in favore di Amministratori esecutivi, Dirigenti con Responsabilità Strategiche, Dirigenti e Quadri di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate, avente le caratteristiche (ivi compresi condizioni e presupposti di attuazione) indicate nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e nel documento informativo sul Piano (allegati sotto le lettere "A" e "B");*
- b) di conferire al Consiglio di Amministrazione, con facoltà di sub-delega, ogni potere necessario o opportuno per dare esecuzione al "Piano di Stock Option 2026-2029, in*

*particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, ogni potere per individuare i beneficiari e determinare il quantitativo di opzioni da assegnare a ciascuno di essi, procedere alla definizione delle tempistiche di assegnazioni ai beneficiari nonché all'assegnazione stessa, nonché provvedere alla redazione e/o alla finalizzazione di ogni documento necessario od opportuno in relazione al Piano, ivi incluso il Regolamento del Piano, nonché compiere ogni atto, adempimento, formalità, comunicazione che siano necessari od opportuni ai fini della gestione e/o attuazione del Piano medesimo, con facoltà di delegare i propri poteri, compiti e responsabilità in merito all'esecuzione e applicazione del piano al Presidente del Consiglio di Amministrazione, fermo restando che ogni decisione relativa e/o attinente all'assegnazione delle opzioni al Presidente quale beneficiario (come ogni altra decisione relativa e/o attinente alla gestione e/o attuazione del piano nei suoi confronti) resterà di competenza di un diverso componente del Consiglio di Amministrazione individuato dal Consiglio di Amministrazione;*

- c) *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ogni potere, con facoltà di subdelega, per espletare gli adempimenti legislativi e regolamentari conseguenti alle adottate deliberazioni.”.*

L'Assemblea approva all'unanimità.

N. 35.188.850 azioni favorevoli, pari al 100,00% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

N. 0 azioni contrarie.

N. 0 azioni astenute.

N. 0 azioni non votanti.

Il tutto come da dettagli allegati.

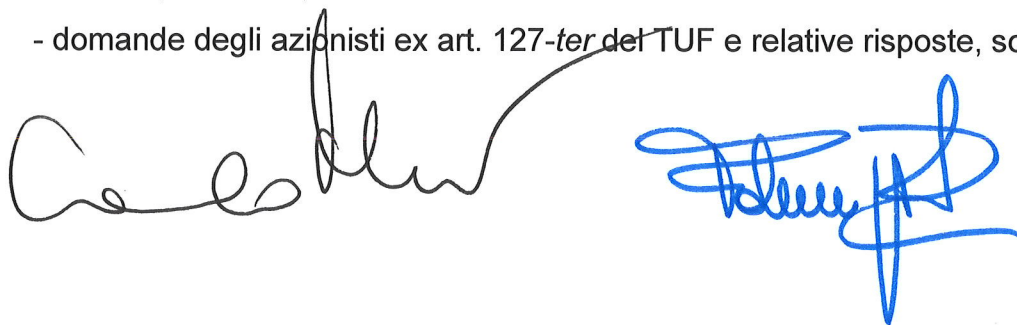
Il Presidente proclama il risultato ed esaurito l'esame dell'ordine del giorno, in assenza di ulteriori richieste, dichiara chiusa l'assemblea. Sono le ore 15,10.

#### **Allegati:**

- la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione relativa a tutti gli argomenti dell'ordine del giorno, sotto "A";
- il documento informativo sul Piano "Piano di Stock Option 2025-2029", sotto "B";

- l'elenco nominativo dei soggetti intervenuti per delega conferita al Rappresentante Designato, con l'indicazione delle azioni da ciascuno possedute, con il dettaglio delle votazioni, sotto "C";

- domande degli azionisti ex art. 127-ter del TUF e relative risposte, sotto "D".

The image shows two handwritten signatures. The first signature on the left is written in black ink and appears to be a cursive name. The second signature on the right is written in blue ink and is more stylized and complex. A thin black line connects the two signatures, starting from the end of the first and pointing towards the second.



**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.*

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 Ordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 14.30 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 31 marzo 2026 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 Ordinaria degli Azionisti – Punto dell’Ordine del Giorno**

**1. 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:**

**1.1 Approvazione della Sezione I;**

**1.2 Deliberazioni sulla Sezione II.**

### **1.1 Approvazione della Sezione I.**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Vi invita a deliberare, ai sensi di quanto previsto dall’art. 123 - *ter*, comma 3 - *bis*, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (“**TUF**”), in relazione alla politica di remunerazione prevista nella Sezione I della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi del medesimo articolo di legge e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob e alla quale si rinvia.

Si ricorda che il voto espresso dall’Assemblea degli Azionisti relativamente alla politica di remunerazione prevista nella Sezione I della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti è vincolante. Qualora l’assemblea dei soci non approvi la politica di remunerazione sottoposta al voto ai sensi del comma 3-*bis* dell’art. 123 - *ter*, TUF, la Società continua a corrispondere remunerazioni conformi alla più recente politica

di remunerazione approvata dall'assemblea o, in mancanza, può continuare a corrispondere remunerazioni conformi alle prassi vigenti. La Società sottopone al voto dei soci una nuova politica di remunerazione al più tardi in occasione della successiva assemblea prevista dall'articolo 2364, secondo comma, del codice civile, o dell'assemblea prevista dall'articolo 2364 - *bis*, secondo comma, del codice civile.

\*\*\*

*Proposta di deliberazione*

Signori Azionisti,

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

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

- *preso atto della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell’art. 123 - ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2026;*

*delibera*

- *di approvare la politica di remunerazione prevista nella Sezione I della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell’art. 123 – ter, comma 3-bis, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58”.*

\*\*\*

## **1.2 Deliberazioni sulla Sezione II.**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Vi invita, inoltre, a deliberare in senso favorevole, ai sensi di quanto previsto dall’art. 123 – *ter*, comma 6, TUF, rispetto ai contenuti della Sezione II della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti predisposta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi del medesimo articolo di legge e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob e alla quale si rinvia.

Si ricorda che il voto espresso dall’Assemblea degli Azionisti relativamente ai contenuti della Sezione II della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti non è vincolante.

\*\*\*

*Proposta di deliberazione*

Signori Azionisti,

Vi invitiamo, inoltre, ad assumere la seguente ulteriore deliberazione:

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

- *preso atto della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell’art. 123 - ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e delle relative disposizioni attuative emanate dalla Consob, ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 16 marzo 2026;*

*delibera*

- *in senso favorevole sulla Sezione II della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell'art. 123 – ter, comma 6, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58”.*

Milano, 16 marzo 2026

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



**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.*

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 **secondo punto** all’ordine del giorno dell’Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 14.30 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 31 marzo 2026 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 Ordinaria degli Azionisti – Punto dell’Ordine del Giorno**

### **2. Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti:**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocati in assemblea ordinaria per sottoporVi l’approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A. e la relazione sulla gestione che lo accompagna.

La Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2025, contenente il Progetto di Bilancio di esercizio della Società, unitamente alla Relazione del Consiglio d’Amministrazione sulla gestione e all’attestazione di cui all’art. 154-*bis* comma 5, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (“**TUF**”), sarà messa a disposizione del pubblico con le modalità e nei termini di legge, così come la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di revisione legale.

La documentazione di cui all’art. 154-*ter* TUF verrà messa a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima della data dell’Assemblea.

Facendo rinvio a tali documenti, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 che evidenzia un utile di periodo di Euro 2.269.182,56.

\*\*\*

*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 relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;*
- esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;*

*delibera*

- 1. di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- 2. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;*
- 3. 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 alle presenti deliberazioni, nonché apportino, 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 2026

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



**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.*

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 **terzo punto** all’ordine del giorno dell’Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 14.30 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 31 marzo 2026 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 Ordinaria degli Azionisti – Punto dell’Ordine del Giorno**

### **3. Destinazione del risultato dell’esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Vi invita ad approvare la proposta di destinazione del risultato dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 evidenzia un utile di periodo di Euro 2.269.182,56.

In relazione ai risultati conseguiti, vi proponiamo di destinare l’utile di periodo di Euro 2.269.182,56 come segue:

- Euro 113.459,13 a riserva legale;
- Euro 2.155.723,43 a riserva straordinaria.

\*\*\*

### *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 relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione;*
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;*
- esaminato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;*
- esaminata la proposta di destinazione del risultato dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 formulata dal Consiglio di Amministrazione;*

*delibera*

- 1. di destinare l’utile di periodo di Euro 2.269.182,56 come segue:*
  - Euro 113.459,13 a riserva legale;*
  - Euro 2.155.723,43 a riserva straordinaria.*
- 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 alle presenti deliberazioni, nonché apportino, 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 2026

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



**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 Ordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 14.30 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 20 marzo 2026 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 Ordinaria degli Azionisti – Punto dell’Ordine del Giorno**

### **4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:**

- 4.1 Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;**
- 4.2 Determinazione della durata dell’incarico del Consiglio di Amministrazione;**
- 4.3 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione;**
- 4.4 Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;**
- 4.5 Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione.**

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 2025, scade il mandato del Consiglio di Amministrazione.

Vi invitiamo, pertanto, a provvedere alla nomina del Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei suoi componenti e della durata in carica, nonché alla determinazione del relativo compenso.

Vi ricordiamo che l'articolo 14 dello Statuto Sociale vigente prevede che la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero variabile di membri compreso tra cinque e tredici secondo le determinazioni dell'Assemblea, anche non soci.

La nomina del Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sociale, avviene, nel rispetto della disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi, sulla base di liste presentate dai soci, con le modalità di seguito specificate, nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo.

Ciascuna lista deve contenere almeno due candidati in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, nonché dal codice di comportamento, di tempo in tempo vigente, adottato dalla società di gestione del mercato. Tali candidati dovranno essere inseriti nelle ultime due posizioni in ciascuna lista.

Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in misura conforme alla disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Hanno diritto di presentare le liste i soci che, da soli o insieme ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 4,5% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria. Detta percentuale è stata confermata, per la Società, dalla Determinazione Consob n. 155 del 27 gennaio 2026.

Ogni socio, i soci appartenenti a un medesimo gruppo, nonché i soci aderenti a un patto parasociale ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998 avente ad oggetto le azioni della società, non possono presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, con indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta, devono essere depositate presso la sede della Società ovvero mediante invio all'indirizzo di posta certificata [gabettiholding@legalmail.it](mailto:gabettiholding@legalmail.it) almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea in unica convocazione (i.e., 6 aprile 2026).

Unitamente a ciascuna lista, entro il termine sopra indicato, sono depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti normativamente e statutariamente previsti per le rispettive cariche. Con le dichiarazioni sarà depositato un *curriculum vitae* riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato, con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente.

Si invitano gli Azionisti a tener conto delle raccomandazioni contenute nella Comunicazione Consob DEM 9017893 del 26 febbraio 2009 sulla "Nomina dei componenti gli organi di amministrazione e controllo", disponibile sul sito [www.consob.it](http://www.consob.it).

Le liste saranno messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato e sul sito internet [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com) (Sezione *Investor relations*/ Eventi Societari/ Assemblee), almeno ventuno giorni prima di quello fissato per l'assemblea in unica convocazione (i.e., 9 aprile 2026).

La lista per la quale non sono osservate le statuizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

All'elezione degli amministratori si procede come di seguito illustrato.

In caso di presentazione di n. 2 liste: (i) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti tutti gli amministratori ad eccezione di uno qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7 oppure tutti gli amministratori ad eccezione di due qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7; mentre (ii) dalla seconda lista, non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti, in termini di numero di voti ottenuti, sono tratti il restante oppure i restanti amministratori da eleggere, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista.

In caso di presentazione di più di n. 2 liste, invece: (i) dalla lista che ha ottenuto in assemblea il maggior numero di voti sono tratti tutti gli amministratori ad eccezione di due qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7, oppure tutti gli amministratori ad eccezione di tre qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7; (ii) dalla lista, non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti, che è risultata seconda per maggior numero di voti è tratto un componente qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura inferiore o pari a 7, oppure due amministratori se il numero dei componenti il consiglio di amministrazione è determinato in misura superiore a 7; (iii) dalla terza lista, non collegata, secondo la vigente normativa, con quella risultata prima per numero di voti, in termini di voti ottenuti in sede assembleare, è tratto il restante componente, sia nel caso in cui il numero dei componenti il consiglio di amministrazione è determinato in misura inferiore o pari a 7, sia qualora il numero dei componenti il consiglio di amministrazione sia determinato in misura superiore a 7.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, tutti gli amministratori saranno tratti dalla stessa, fermo il rispetto della disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo, ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuno ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il consiglio di amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'art. 148, comma 3, del D. Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge.

Qualora, inoltre, con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla disciplina *pro tempore* vigente inerente l'equilibrio tra generi, il

candidato del genere più rappresentato eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti sarà sostituito dal primo candidato del genere meno rappresentato non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che non sia assicurata la composizione del consiglio di amministrazione conforme alla disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti appartenenti al genere meno rappresentato.

Vi ricordiamo che il Consiglio di Amministrazione da Voi nominato durerà in carica per un periodo non superiore a tre esercizi; esso scadrà alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Vi rammentiamo, da ultimo, che siete chiamati a determinare il compenso da corrispondere al Consiglio di Amministrazione. Ai sensi dell'art. 2389 del codice civile, all'atto della nomina del Consiglio di Amministrazione l'Assemblea provvede a determinare il compenso spettante ai membri del Consiglio.

Milano, 16 marzo 2026

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



**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.*

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 **quinto punto** all’ordine del giorno dell’Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. convocata per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 14.30, in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 31 marzo 2026 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 Ordinaria degli Azionisti – Punto dell’Ordine del Giorno**

### **5. Modifica della durata Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato “Piano di Stock Option 2025-2029”. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea per esaminare ed approvare la proposta di modifica della durata del Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato “Piano di Stock Options 2025-2029”, approvato dall’Assemblea degli Azionisti in data 30 aprile 2025, con variazione della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 2026-2029 e della denominazione in “Piano di Stock Option 2026-2029”.

Il Piano di Stock Option è rivolto agli Amministratori esecutivi, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ai Dirigenti e ai Quadri della Società e/o delle sue Controllate (“**Gruppo**”), da attuarsi mediante assegnazione gratuita di opzioni valide per la sottoscrizione di azioni ordinarie di Gabetti di nuova emissione, rivenienti da un aumento di capitale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’art. 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile (“**Piano**”).

Il Piano prevede l’assegnazione di azioni ordinarie rivenienti da un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell’art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2025 mediante esercizio della delega ai sensi dell’art. 2443 cod. civ. approvata dall’Assemblea in data 30 aprile 2025.

La presente Relazione illustra le ragioni che motivano la modifica della durata del Piano e illustra, ai sensi dell’articolo 114-*bis*, primo comma, del TUF, le principali caratteristiche del Piano di Stock Option, così come modificato nella durata, sottoposto all’approvazione da parte dell’Assemblea Ordinaria degli Azionisti della Società.

Le caratteristiche del Piano, così come modificato nella durata, sono altresì illustrate nel documento informativo (“**Documento Informativo**”) redatto ai sensi del combinato disposto di cui all’articolo 114-*bis* del TUF e all’articolo 84-*bis* del Regolamento adottato dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 (il “**Regolamento Emittenti**”), messo a disposizione del pubblico contestualmente e con le modalità previste per la presente Relazione.

### **1. Ragioni che motivano l’adozione e la modifica della durata del Piano di Incentivazione**

Ricordiamo che il Piano prevede i seguenti obiettivi:

- fidelizzare i destinatari del Piano e incentivarne la permanenza presso il Gruppo, in una fase di importante riassetto organizzativo e di *governance* del Gruppo,
- assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari del Piano sia competitiva, prevedendo un elemento aggiuntivo di remunerazione,
- focalizzare l’attenzione dei destinatari del piano sui fattori di interesse strategico del Gruppo, e
- incrementare la competitività del Gruppo individuando obiettivi di medio-lungo periodo e favorendo la creazione di valore sia per la Società sia per i suoi azionisti.

Le ragioni ed i criteri in base ai quali la Società ha stabilito il rapporto tra l’attribuzione delle Azioni nell’ambito del Piano ed altre componenti della retribuzione complessiva sono riferiti, da un lato, a conciliare le finalità di

fidelizzazione di cui al presente paragrafo e, dall'altro, a riconoscere agli interessati un beneficio complessivo allineato alle prassi di mercato.

Il Piano si inserisce nel novero degli strumenti utilizzati dalla Società per integrare la componente fissa del pacchetto retributivo delle risorse strategiche attraverso componenti variabili in funzione del raggiungimento di specifici obiettivi di *performance*, secondo l'impostazione delle migliori prassi di mercato. La Società ritiene che tale sistema di incentivazione assicuri l'allineamento tra gli interessi del *top management* e del *middle management* e quelli degli azionisti, essendo naturalmente collegato al raggiungimento di determinati obiettivi e alla crescita di valore delle azioni della Società.

Il Piano si sviluppa su un orizzonte temporale di medio-lungo periodo. In particolare, tale periodo è stato considerato quello maggiormente idoneo al conseguimento degli obiettivi di incentivazione e fidelizzazione che il Piano stesso persegue.

Tenuto conto di quanto sopra, si propone di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029 in quanto la fase di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo Gabetti, prevista originariamente in completamento nel 2025, è tuttora in corso e si prevede si concluderà nel primo semestre del 2026.

Si ritiene importante attendere il completamento della squadra posta a fondamento della fase di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo prima di procedere all'assegnazione delle stock option ai beneficiari, riducendo conseguentemente di un anno la durata del Piano fissata originariamente nell'orizzonte temporale 2025-2029.

Si precisa che alla data della presente relazione la Società non ha proceduto all'assegnazione di alcuna opzione di cui al Piano.

## **2. Oggetto e modalità di attuazione del Piano**

Il Piano prevede l'assegnazione gratuita, a ciascuno dei beneficiari indicati nel successivo Paragrafo 3, di opzioni (le "Opzioni"), che attribuiscono il diritto di sottoscrivere le Azioni, nel rapporto di n. 1 Azione per 1 Diritto maturato, – subordinatamente al raggiungimento di determinati obiettivi, ad un prezzo pari ad Euro 0,40, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato originariamente il Piano (dal 17 settembre 2024 al 17 marzo 2025) con uno sconto pari al 25,6% circa, in linea con gli *standard* di mercato e con finalità incentivanti.

Il Piano prevede l'assegnazione di massime complessive n. 3.500.000 Opzioni.

A servizio dell'esecuzione del Piano, come indicato in premessa, il Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2025 ha esercitato la delega, aumentando il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, entro il 31 gennaio 2030, per un ammontare massimo di nominali Euro 875.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 3.500.000 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 ai beneficiari del Piano ad un prezzo pari a Euro 0,40 per azione.

Il Consiglio di amministrazione verificherà, alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026, e successivamente al 31 dicembre 2027 e al 31 dicembre 2028 l'esistenza del diritto di ciascun Beneficiario a ricevere le Opzioni, in relazione al raggiungimento degli obiettivi indicati.

La Società metterà a disposizione dei Beneficiari le Opzioni agli stessi spettanti nei termini e con le modalità stabilite nel Regolamento del Piano approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Le Azioni sottoscritte a seguito dell'esercizio delle Opzioni avranno godimento pieno e regolare, al pari delle azioni in circolazione.

Il Piano di Incentivazione non riceverà alcun sostegno da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'art. 4, comma 112, della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

### **3. Beneficiari del Piano di Incentivazione**

Il Piano è riservato agli Amministratori esecutivi, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ai Dirigenti e ai Quadri del Gruppo Gabetti, individuati a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione tra i soggetti, di volta in volta, presenti e in forza al Gruppo, anche avuto riguardo alla rispettiva posizione ricoperta nell'ambito della Società o delle Società Controllate.

### **4. Durata del Piano e condizioni per l'esercizio delle Opzioni**

Il Piano ha un orizzonte temporale sino alla data del 31 dicembre 2029.

L'assegnazione delle Opzioni dovrà effettuarsi alla Data di Maturazione, e cioè, alla data di approvazione del bilancio consolidato, rispettivamente, al 31 dicembre 2026, 2027 e 2028, per un terzo all'anno, purché si verifichino le Condizioni di Esercizio con riferimento a quello specifico esercizio.

Le Opzioni assegnate ai Beneficiari daranno diritto ai relativi titolari di sottoscrivere Azioni della Società per un terzo (33%) a decorrere dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, e allo stesso modo, per un terzo (33%) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027, e per un terzo (34% per ragioni di arrotondamento) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2028, e

comunque per tutte le Opzioni non oltre la data del 31 dicembre 2029, fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Condizione essenziale per l'esercizio delle Opzioni, è che si siano verificate le Condizioni di Esercizio:

- raggiungimento del risultato “*target*” previsto dal budget di ciascun anno (EBITDA dei servizi consolidato) risultante dal bilancio consolidato del Gruppo di ciascun anno;
- permanenza del Beneficiario nella Società al 31 dicembre dell'anno di riferimento.

#### **5. Criteri di determinazione del prezzo di sottoscrizione delle azioni a servizio del Piano**

Il prezzo di esercizio che il Beneficiario dovrà corrispondere alla Società per la sottoscrizione delle Azioni conseguente all'esercizio delle Opzioni, sarà pari ad Euro 0,40, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato originariamente il Piano (dal 17 settembre 2024 al 17 marzo 2025) con uno sconto pari al 25,6% circa, in linea con gli *standard* di mercato e con finalità incentivanti.

Il predetto criterio di determinazione del prezzo di esercizio delle Opzioni è applicabile indistintamente a tutte le Opzioni.

#### **6. Limiti al trasferimento delle Opzioni**

Le Opzioni e tutti i diritti incorporati nelle stesse, sono strettamente personali, nominative, intrasferibili (fatta salva la trasmissibilità *mortis causa*), non potranno essere oggetto di negoziazione o disposizione in alcun modo (quindi, a mero titolo esemplificativo, non potranno essere utilizzabili a fronte di debiti o contratti assunti dal Beneficiario nei confronti della Società ovvero di soggetti terzi) e non potranno essere date in pegno, né potranno essere oggetto di atti di esecuzione o di provvedimenti cautelari da parte di terzi, pena la decadenza da ogni diritto concernente le Opzioni.

È previsto che in caso di volontà di cessione, potranno essere previsti specifici meccanismi al fine di procedere alla vendita, anche tramite un intermediario, delle Azioni sottoscritte.

#### **7. Proposta di delibera**

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

- *esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di amministrazione,*

- *preso atto del Documento Informativo redatto dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 114-bis del D. Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 84-bis del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999*

***delibera***

- a) *di approvare la modifica della durata del “Piano di Stock Option 2025-2029”, con variazione della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 2026-2029 e della denominazione in “Piano di Stock Option 2026-2029”, basato su un numero massimo complessivo di 3.500.000 opzioni in favore di Amministratori esecutivi, Dirigenti con Responsabilità Strategiche, Dirigenti e Quadri di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate, avente le caratteristiche (ivi compresi condizioni e presupposti di attuazione) indicate nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e nel documento informativo sul Piano (allegati sotto le lettere “[•]” e “[•]”);*
- b) *di conferire al Consiglio di Amministrazione, con facoltà di sub-delega, ogni potere necessario o opportuno per dare esecuzione al “Piano di Stock Option 2026-2029, in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, ogni potere per individuare i beneficiari e determinare il quantitativo di opzioni da assegnare a ciascuno di essi, procedere alle definizioni delle tempistiche di assegnazioni ai beneficiari nonché all’assegnazione stessa, nonché provvedere alla redazione e/o alla finalizzazione di ogni documento necessario od opportuno in relazione al Piano, ivi incluso il Regolamento del Piano, nonché compiere ogni atto, adempimento, formalità, comunicazione che siano necessari od opportuni ai fini della gestione e/o attuazione del Piano medesimo, con facoltà di delegare i propri poteri, compiti e responsabilità in merito all’esecuzione e applicazione del piano al Presidente del Consiglio di Amministrazione, fermo restando che ogni decisione relativa e/o attinente all’assegnazione delle opzioni al Presidente quale beneficiario (come ogni altra decisione relativa e/o attinente alla gestione e/o attuazione del piano nei suoi confronti) resterà di competenza di un diverso componente del Consiglio di Amministrazione individuato dal Consiglio di Amministrazione;*
- c) *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ogni potere, con facoltà di subdelega, per espletare gli adempimenti legislativi e regolamentari conseguenti alle adottate deliberazioni.”*

Milano, 16 marzo 2026

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



**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

## **DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO AL PIANO DI STOCK OPTION 2026-2029**

*(ai sensi dell'articolo 114-bis del D.Lgs. 58/98 e dell'articolo 84-bis, comma 1, del Regolamento adottato dalla Consob con*

*Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato)*

*(Aggiornamento del documento pubblicato in data 28 marzo 2025)*

### **PREMESSA**

In data 18 marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. (“**Gabetti**” o la “**Società**”), previo parere favorevole del Comitato Nomine e Politiche Retributive ha approvato, nei termini di seguito descritti, la proposta di Piano di incentivazione (il “**Piano**”) 2025-2029 rivolto agli Amministratori esecutivi, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ai Dirigenti e ai quadri della Società e/o delle sue Controllate (“**Gruppo**”), da sottoporre all’approvazione dell’assemblea dei soci che si è tenuta in data 30 aprile 2025 (“**Assemblea**”).

Il Piano, approvato dalla predetta Assemblea, prevede l’assegnazione di azioni ordinarie rivenienti da un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell’art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2025 mediante esercizio della delega ai sensi dell’art. 2443 del Codice Civile.

Il presente documento informativo costituisce un aggiornamento del documento informativo (il “**Documento Informativo**”) già messo a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale e sul sito *internet* di Gabetti, redatto ai sensi dell’articolo 114-*bis* del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il “**TUF**”) e dell’articolo 84-*bis* del regolamento adottato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, (il “**Regolamento Emittenti**” o “**RE**”) e, anche nella numerazione dei relativi paragrafi, in coerenza con le indicazioni contenute nello Schema 7 dell’Allegato 3A del Regolamento Emittenti. Come meglio specificato nel presente Documento Informativo, taluni aspetti relativi all’attuazione del Piano sono definiti dal Consiglio di Amministrazione sulla base dei poteri che sono ad esso conferiti dalla predetta Assemblea.

L’aggiornamento del Documento Informativo è stato predisposto per fornire le informazioni relative alla proposta di modificare unicamente la durata del Piano, che sarà sottoposta all’approvazione dell’Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2026, con variazione della durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029 e, conseguentemente, della

denominazione in “Piano di Stock Option 2026-2029”.

Si precisa che alla data del presente Documento Informativo la Società non ha proceduto all’assegnazione di alcuna opzione di cui al Piano.

Le informazioni conseguenti alle deliberazioni che, subordinatamente all’approvazione da parte dell’Assemblea degli Azionisti della modifica della durata del Piano ed in conformità ai criteri generali indicati nella stessa, il Consiglio di Amministrazione adotterà in attuazione del Piano, saranno fornite con le modalità e nei termini indicati dall’articolo 84-*bis*, comma 5, lett. a), del Regolamento Emittenti e, in ogni caso, dalle disposizioni normative tempo per tempo vigenti.

Il presente Documento Informativo è volto a fornire agli Azionisti e al mercato un’informativa ampia e dettagliata sul Piano, così come sarà modificato a seguito della proposta sottoposta all’approvazione da parte dell’Assemblea degli Azionisti di modifica della durata del Piano, anche al fine di consentire gli Azionisti medesimi di esercitare in modo informato il proprio diritto di voto in sede assembleare.

Il presente Documento Informativo è messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com), nonché con le altre modalità e secondo i termini previsti dalla normativa vigente.

Si precisa che, ai fini delle informazioni di dettaglio qui contenute, il Piano è da considerarsi “di particolare rilevanza” ai sensi dell’articolo 114-*bis*, comma 3, del TUF e dell’articolo 84-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti.

## DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini altrimenti definiti nel presente Documento Informativo, i seguenti termini, ove riportati con lettera in maiuscolo, avranno il significato di seguito indicato, essendo inteso che i termini e le espressioni definite al maschio includeranno anche eventuali espressioni al femminile e che i termini e le espressioni definite al singolare si intenderanno definite anche al plurale.

<b>Amministratori</b>	Gli amministratori esecutivi della Società o delle Società Controllate.
<b>Assemblea</b>	L'assemblea dei soci di Gabetti del 30 aprile 2025 che ha, <i>inter alia</i> , deliberato l'approvazione del Piano.
<b>Assemblea Modificativa</b>	L'assemblea dei soci di Gabetti convocata in data 30 aprile 2026 alle ore 14.30, in unica convocazione per deliberare, <i>inter alia</i> , l'approvazione della modifica della durata del Piano
<b>Azioni</b>	Le azioni ordinarie della Società.
<b>Beneficiari del Piano</b>	Indica gli Amministratori esecutivi, i Dirigenti con Responsabilità Strategiche, i Dirigenti o i quadri della Società e/o delle sue Controllate, individuati quali beneficiari del Piano dal Consiglio di Amministrazione.
<b>Codice di Corporate Governance</b>	Il Codice di Corporate Governance delle società quotate del Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A..
<b>Comitato Politiche Retributive</b>	Il Comitato Nomine e Politiche Retributive istituito e nominato dal Consiglio di Amministrazione della Società.
<b>Consiglio di Amministrazione</b>	Il Consiglio di Amministrazione della Società il quale effettuerà ogni valutazione relativa al Piano, adotta il Regolamento e dà esecuzione a quanto ivi previsto, eventualmente anche per il tramite di uno o più dei suoi componenti a ciò appositamente delegati e con l'astensione degli eventuali interessati.
<b>Controllate o Società Controllate</b>	Indistintamente, ciascuna delle società di tempo in tempo direttamente o indirettamente controllate, ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile, dalla Società, con le quali sia in essere un Rapporto con uno o più Beneficiari.

<b>Data di Maturazione</b>	Indica con riferimento a un terzo (33%) delle Opzioni, la data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, e allo stesso modo, per un terzo (33%) la data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027, e per un terzo (34% per ragioni di arrotondamento) la data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2028, fermo restando che tutte le Opzioni assegnate saranno esercitabili sino alla data del 31 dicembre 2029.
<b>Dipendenti</b>	I dipendenti (dirigenti e non), nonché i soggetti aventi rapporti assimilabili a quelli di lavoro dipendente della Società e delle Società Controllate.
<b>Dirigenti con Responsabilità Strategiche</b>	I dirigenti che hanno il potere e la responsabilità della pianificazione della direzione e del controllo delle attività della Società.
<b>Documento Informativo</b>	Il presente documento informativo redatto ai sensi dell'art. 84-bis, primo comma, del Regolamento Emittenti.
<b>Gruppo Gabetti o Gruppo</b>	La Società e le Società Controllate.
<b>Opzioni</b>	Tutte le massime 3.500.000 opzioni oggetto del Piano, che assicurano il diritto per i Beneficiari di sottoscrivere, ciascuna, un'azione ordinaria di nuova emissione riveniente da un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile.
<b>Opzioni Maturate</b>	Le Opzioni che ciascun Beneficiario avrà diritto di esercitare, una volta verificatesi le Condizioni di Esercizio, per sottoscrivere le Azioni.
<b>Piano</b>	Il presente Piano di Stock Option 2026-2029, riservato ai Beneficiari.
<b>Periodo di Esercizio</b>	Il periodo nel corso del quale le Opzioni divenute esercitabili potranno essere esercitate, anche in più fasi, dai Beneficiari, vale a dire a decorrere dalla Data di Maturazione per ciascuna delle <i>tranche</i> di Opzioni di volta in volta Maturate e sino al 31 dicembre 2029.

<b>Prezzo di Esercizio</b>	Il prezzo di esercizio delle Opzioni, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato originariamente il Piano (dal 17 settembre 2024 al 17 marzo 2025) con uno sconto pari al 25,6% circa, in linea con gli standard di mercato e con finalità incentivanti, pari a Euro 0,40.
<b>Rapporto</b>	Il rapporto di lavoro dipendente e/o dirigente e/o di amministrazione in essere tra il singolo Beneficiario e la Società o una delle Società Controllate.
<b>Regolamento del Piano</b>	Indica il regolamento che prevede i termini e le condizioni attuative del Piano, unitamente ad eventuali modifiche o integrazioni ad esse apportate, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società.
<b>Regolamento Emittenti</b>	Il regolamento adottato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999.
<b>Schema</b>	Lo schema 7 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.
<b>Società o Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	Gabetti Property Solutions S.p.A..
<b>TUF</b>	Il decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

## **1. SOGGETTI DESTINATARI**

Il Piano è riservato agli Amministratori esecutivi, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ai Dirigenti e ai Quadri del Gruppo Gabetti, individuati a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione tra i soggetti, di volta in volta, presenti e in forza al Gruppo, anche avuto riguardo alla rispettiva posizione ricoperta nell'ambito della Società o delle Società Controllate.

### **1.1 L'indicazione nominativa dei destinatari che sono componenti del consiglio di amministrazione ovvero del consiglio di gestione dell'emittente strumenti finanziari, delle società controllanti l'emittente e delle società da questa, direttamente o indirettamente, controllate.**

Il Piano non individua nominativamente i Beneficiari che sono componenti del Consiglio di Amministrazione della Società o delle Società Controllate.

I Beneficiari sono individuati a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione tra i soggetti investiti delle funzioni strategicamente rilevanti all'interno della Società e delle Società Controllate, anche avuto riguardo alla rispettiva posizione ricoperta nell'ambito della Società o delle Società Controllate e tenuto conto della funzione dagli stessi svolta nel processo di creazione di valore per il Gruppo.

L'indicazione nominativa dei Beneficiari che sono componenti del consiglio di amministrazione della Società e/o delle società controllate e le altre informazioni previste dal paragrafo 1 dello Schema 7 dell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti, saranno fornite al momento dell'individuazione degli stessi da parte del Consiglio di Amministrazione secondo le modalità di cui all'art. 84-*bis*, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti.

### **1.2 Le categorie di dipendenti o di collaboratori dell'emittenti strumenti finanziari e delle società controllanti o controllate di tale emittente.**

Il Piano individua quale specifiche categorie di Dipendenti destinatari del Piano i Dirigenti e i Quadri.

I Beneficiari sono individuati a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione tra i Dirigenti e i Quadri investiti di funzioni rilevanti all'interno della Società o delle Società Controllate, anche avuto riguardo alla rispettiva posizione ricoperta nell'ambito della Società o delle Società Controllate e tenuto conto della funzione dagli stessi svolta nel processo di creazione di valore per il Gruppo.

L'indicazione nominativa dei Beneficiari e le altre informazioni previste dal paragrafo 1 dello Schema 7 dell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti, saranno fornite al momento dell'assegnazione delle Opzioni secondo le modalità di cui all'art. 84-*bis*, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti.

### **1.3 L'indicazione nominativa dei soggetti che beneficiano del piano appartenenti ai seguenti gruppi:**

- a) direttori generali dell'emittente strumenti finanziari*

- b) *altri dirigenti con responsabilità strategiche dell'emittente strumenti finanziari che non risulta di "minori dimensioni", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. f), del Regolamento n. 17221 del 12 marzo 2010, nel caso in cui abbiano percepito nel corso dell'esercizio compensi complessivi (ottenuti sommando i compensi monetari e i compensi basati su strumenti finanziari) maggiori rispetto al compenso complessivo più elevato tra quelli attribuiti ai componenti del consiglio di amministrazione, ovvero del consiglio di gestione, e ai direttori generali dell'emittente strumenti finanziari*
- c) *persone fisiche controllanti l'emittente azioni, che siano dipendenti ovvero che prestino attività di collaborazione nell'emittente azioni*

Con riferimento al Paragrafo 1.3 sub a), b) e c), fermo restando che le indicazioni ivi richieste non sono applicabili in quanto, alla Data del Documento Informativo, non sono ancora stati individuati i Beneficiari del Piano all'interno della categoria di Destinatari di cui al presente Paragrafo 1.3, si segnala che alla Data del Documento Informativo: (a) il direttore generale della Società è il dott. Marco Speretta (b) la Società è "di minori dimensioni" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. f), del Regolamento n. 17221 del 12 marzo 2010 e s.m.i. e (c) non vi sono persone fisiche controllanti la Società che siano dipendenti ovvero che prestino attività di collaborazione nella stessa.

Le informazioni previste dal presente paragrafo saranno fornite al momento dell'assegnazione delle Opzioni secondo le modalità di cui all'art. 84-*bis*, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti.

#### **1.4 Descrizione e indicazione numerica dei beneficiari, separata per le categorie indicate al punto 1.4, lettere a), b) e c) dell'Allegato 3A, Schema 7 del Regolamento Emittenti**

- a) *Dei dirigenti con responsabilità strategiche diversi da quelli indicati nella lett. b) del paragrafo 1.3*
- b) *Nel caso delle società di "minori dimensioni" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. f) del Regolamento n. 17221 del 12 marzo 2010, l'indicazione per aggregato di tutti i dirigenti con responsabilità strategiche dell'emittente strumenti finanziari.*
- c) *Delle eventuali categorie di dipendenti o di collaboratori per le quali sono state previste caratteristiche differenziate del piano (ad esempio, dirigenti, quadri, impiegati etc.)*

In seguito all'approvazione del Piano da parte dell'Assemblea, la stessa ha dato mandato al Consiglio di Amministrazione della Società di individuare, a insindacabile giudizio dello stesso e con modalità e tempistiche dallo stesso definite, il numero dei beneficiari e le eventuali categorie di Dipendenti ricompresi tra i Beneficiari stessi, fermo restando che costituiscono specifiche categorie di Dipendenti destinatari del Piano i Dirigenti e i Quadri.

Le informazioni previste dal presente paragrafo saranno fornite al momento dell'assegnazione delle Opzioni secondo le modalità di cui all'art. 84-*bis*, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti.

## **2. RAGIONI CHE MOTIVANO L'ADOZIONE E LA MODIFICA DELLA DURATA DEL PIANO**

## 2.1 Obiettivi che intendono raggiungere mediante l'attribuzione del piano

Il Piano prevede i seguenti obiettivi:

- fidelizzare i destinatari del Piano e incentivarne la permanenza presso il Gruppo, in una fase di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo,
- focalizzare l'attenzione dei destinatari del Piano sui fattori di interesse strategico del Gruppo;
- assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari del Piano sia competitiva, prevedendo un elemento aggiuntivo di remunerazione; e
- incrementare la competitività del Gruppo individuando obiettivi di medio-lungo periodo e favorendo la creazione di valore sia per la Società sia per i suoi azionisti.

Le ragioni e i criteri in base ai quali la Società ha stabilito il rapporto tra l'attribuzione delle Opzioni nell'ambito del Piano e altre componenti della retribuzione complessiva sono riferiti, da un lato, a conciliare le finalità di fidelizzazione di cui al presente paragrafo e, dall'altro, a riconoscere agli interessati un beneficio complessivo allineato alle prassi di mercato.

Il Piano si inserisce nel novero degli strumenti utilizzati dalla Società per integrare la componente fissa del pacchetto retributivo delle risorse strategiche attraverso differenti componenti variabili in funzione del raggiungimento di specifici obiettivi di *performance*, secondo l'impostazione delle migliori prassi di mercato. La Società ritiene che tale sistema di incentivazione assicuri l'allineamento tra gli interessi del *top management* e del *middle management* e quelli degli azionisti, essendo naturalmente collegato al raggiungimento di determinati obiettivi e alla crescita di valore delle Azioni della Società.

Il Piano si sviluppa su un orizzonte temporale di medio-lungo periodo. In particolare, tale periodo è stato considerato quello maggiormente idoneo al conseguimento degli obiettivi di incentivazione e fidelizzazione che il Piano stesso persegue.

Tenuto conto di quanto sopra, la proposta sottoposta all'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 è di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029 in quanto la fase di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo Gabetti, prevista originariamente in completamento nel 2025, è tuttora in corso e si prevede si concluderà nel primo semestre del 2026.

Si ritiene importante attendere il completamento della squadra posta a fondamento della fase di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo prima di procedere all'assegnazione delle stock option ai beneficiari, riducendo conseguentemente di un anno la durata del Piano fissata originariamente nell'orizzonte temporale 2025-2029.

Si precisa che alla data della presente relazione la Società non ha proceduto all'assegnazione di alcuna opzione di cui al Piano.

### **2.1.1 Informazioni aggiuntive**

Al fine di perseguire l'obiettivo (descritto al precedente Paragrafo 2.1) al contempo estendendo gli orizzonti temporali dei processi decisionali degli attori aziendali per la Società e il Gruppo e favorire l'allineamento degli interessi di questi ultimi con quelli degli azionisti della Società in un orizzonte temporale pluriennale coincidente con la durata del piano industriale della Società, il Piano, subordinatamente all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029, prevede che le Opzioni possano essere esercitate dai Beneficiari per un terzo (33%) dall'approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, e allo stesso modo, per un terzo (33%) dall'approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027, e per un terzo (34% per ragioni di arrotondamento) dall'approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2028, e per tutte le Opzioni entro la data del 31 dicembre 2029, al Prezzo di Sottoscrizione (Euro 0,40), fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Con riguardo alla durata complessiva del Piano si rinvia anche al successivo Paragrafo 4.2.

Il Piano non prevede un rapporto prestabilito fra il numero delle Opzioni assegnate al singolo Beneficiario e la retribuzione complessiva da questi percepita.

Si ritiene che la durata del Piano, subordinatamente all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029, unitamente al vincolo di intrasferibilità delle Opzioni, nonché il termine di scadenza del Piano siano idonei a facilitare il conseguimento degli obiettivi di incentivazione di lungo periodo e fidelizzazione dei Beneficiari.

### **2.2 Variabili chiave, anche nella forma di indicatori di performance considerati ai fini dell'attribuzione del piano basati su strumenti finanziari**

Il Piano, basato su strumenti finanziari della Società, prevede l'assegnazione gratuita ai Beneficiari di Opzioni che danno diritto a sottoscrivere le Azioni, nel rapporto di n. 1 Azione per 1 Opzione maturata, subordinatamente al raggiungimento di determinati obiettivi.

In particolare, anche in linea con la *best practice*, anche internazionale, di mercato, il Piano prevede quanto segue.

#### **Assegnazione delle Opzioni**

Subordinatamente all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029, l'assegnazione delle Opzioni dovrà effettuarsi alla Data di Maturazione, e cioè, alla data di approvazione del bilancio consolidato, rispettivamente, al 31 dicembre 2026, 2027 e 2028, per un terzo delle Opzioni attribuibili per ciascun anno, purché si verifichino le

Condizioni di Esercizio (come *infra* definite) con riferimento a quello specifico esercizio.

### **Maturazione delle Opzioni**

Alla Data di Maturazione, le Opzioni daranno diritto alla sottoscrizione di Azioni solo al verificarsi delle seguenti condizioni (“**Condizioni di Esercizio**”):

- raggiungimento del risultato “target” previsto dal budget di ciascun anno (EBITDA dei servizi consolidato) risultante dal bilancio consolidato del Gruppo di ciascun anno;
- permanenza del Beneficiario nel Gruppo alla data di chiusura dell’esercizio di riferimento (al 31 dicembre 2026, al 31 dicembre 2027 e al 31 dicembre 2028).

Le Opzioni assegnate ai Beneficiari daranno diritto ai relativi titolari di sottoscrivere Azioni della Società per un terzo (33%) a decorrere dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, e allo stesso modo, per un terzo (33%) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027, e per un terzo (34% per ragioni di arrotondamento) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2028, e comunque per tutte le Opzioni non oltre la data del 31 dicembre 2029, fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Quanto sopra è subordinato all’approvazione da parte dell’Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029.

Condizione essenziale per l’esercizio delle Opzioni è che si siano verificate le Condizioni di Esercizio.

#### **2.2.1 Informazioni aggiuntive**

Alla Data del Documento Informativo, non è stata ancora data attuazione al Piano. Si rinvia a quanto precisato ai paragrafi 2.1, 2.1.1 e 2.2 che precedono.

#### **2.3 Elementi alla base della determinazione dell’entità del compenso basato su strumenti finanziari, ovvero i criteri per la sua determinazione**

La concreta determinazione del numero delle Opzioni da assegnare a ciascun Beneficiario nell’ambito del Piano sarà effettuata dal Consiglio di Amministrazione anche in relazione alla rilevanza del ruolo ricoperto nell’ambito della Società da ciascun Beneficiario e alla rilevanza strategica della rispettiva posizione ricoperta in relazione alla valorizzazione della Società e del Gruppo, nonché in relazione all’importanza con riferimento a ciascuno di essi della finalità di fidelizzazione.

#### **2.3.1 Informazioni aggiuntive**

L’entità dell’incentivo massimo assegnato a ciascun Beneficiario è differenziata in relazione al livello di

responsabilità/criticità del ruolo ricoperto e sarà stabilito considerando i fattori indicati al Paragrafo 2.3 che precede.

Il numero di Opzioni da attribuire a ciascun Beneficiario sarà definito dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Comitato Nomine e Politiche Retributive, valutando l'apporto alla realizzazione della strategia e al conseguimento degli obiettivi di creazione di nuovo valore di ciascun Beneficiario, tenuto conto della rilevanza strategica della posizione ricoperta e della centralità delle attività svolte nell'ambito della Società e del Gruppo.

**2.4 Ragioni alla base dell'eventuale decisione di attribuire piani di compenso basati su strumenti finanziari non emessi dall'emittente strumenti finanziari, quali strumenti finanziari emessi da controllate o, controllanti o società terze rispetto al gruppo di appartenenza; nel caso in cui i predetti strumenti non sono negoziati nei mercati regolamentati informazioni sui criteri utilizzati per la determinazione del valore a loro attribuibile**

Non applicabile, in quanto il Piano si basa esclusivamente su strumenti finanziari emessi dalla Società.

**2.5 Valutazioni in merito a significative implicazioni di ordine fiscale e contabile che hanno inciso sulla definizione del piano**

Non vi sono state significative implicazioni di ordine fiscale e contabile che hanno inciso sulla definizione del Piano.

**2.6 Eventuale sostegno del piano da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'articolo 4, comma 112, della legge 24 dicembre 2003, n. 350**

Il piano oggetto del presente Documento Informativo non riceve alcun sostegno da parte del Fondo speciale per l'incentivazione della partecipazione dei lavoratori nelle imprese, di cui all'articolo 4, comma 112, della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

**3. ITER DI APPROVAZIONE E TEMPISTICA DI ASSEGNAZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI**

**3.1 Ambito dei poteri e funzioni delegati dall'assemblea al consiglio di amministrazione al fine dell'attuazione del piano.**

L'Assemblea ha conferito al Consiglio di Amministrazione ogni potere necessario ed opportuno per dare esecuzione al Piano.

In particolare, a titolo meramente esemplificativo, l'Assemblea ha deliberato che il Consiglio di Amministrazione possa, con facoltà di subdelega: (i) dare attuazione al Piano; (ii) individuare nominativamente i beneficiari; (iii) definire il meccanismo di dettaglio per determinare il numero di Opzioni da assegnare gratuitamente a ciascun

beneficiario; (iv) stabilire ogni altro termine e condizione per l'esecuzione del Piano; (v) provvedere alla redazione e/o alla finalizzazione di ogni documento necessario od opportuno in relazione al Piano, ivi incluso il Regolamento del Piano, nonché compiere ogni atto, adempimento, formalità, comunicazione che siano necessari o opportuni ai fini della gestione e/o attuazione del Piano medesimo, con facoltà di delegare i propri poteri, compiti e responsabilità in merito all'esecuzione e applicazione del Piano.

Il Comitato Politiche Retributive svolge funzioni consultive e propositive in relazione all'attuazione del Piano.

L'Assemblea (in sede straordinaria) ha inoltre deliberato la proposta di attribuire al Consiglio di Amministrazione stesso la facoltà di aumentare, a pagamento, in una o più *tranche*, fra di loro e ognuna di esse da considerare scindibile, il capitale sociale, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, con conseguente emissione di Azioni, da offrirsi in sottoscrizione ai Beneficiari, con esclusione del diritto di opzione ai sensi del disposto dell'articolo 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, per massimi nominali Euro 875.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 3.500.000 Azioni ("**Aumento di Capitale**"). In data 22 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione della Società ha esercitato la delega ad aumentare il capitale secondo quanto deliberato dall'Assemblea.

L'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2026 sarà chiamata a deliberare la modifica della durata del "Piano di Stock Option 2025-2029", con variazione della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 2026-2029 e, conseguentemente, della denominazione in "Piano di Stock Option 2026-2029".

### **3.2 Soggetti incaricati per l'amministrazione del piano e loro funzione e competenza**

La competenza per l'esecuzione del Piano spetta al Consiglio di Amministrazione, il quale è incaricato al riguardo dall'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione ha ogni potere necessario o opportuno per dare esecuzione al Piano medesimo, previo parere del Comitato per quanto di competenza, e, in particolare, ogni potere per approvare il Regolamento del Piano, individuare nominativamente i Beneficiari, determinare il numero di Opzioni da assegnare a ciascun Beneficiario.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare tutti o parte dei propri poteri, compiti e responsabilità in merito all'esecuzione del Piano ad uno o più dei propri componenti.

In data 22 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Regolamento del Piano.

L'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2026 sarà chiamata a deliberare la modifica della durata del "Piano di Stock Option 2025-2029", con variazione della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 2026-2029 e, conseguentemente, della denominazione in "Piano di Stock Option 2026-2029".

### **3.3 Eventuali procedure esistenti per la revisione del piano anche in relazione a eventuali variazioni degli obiettivi di base**

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà, previo parere del Comitato per quanto di competenza, di apportare al Regolamento del Piano, una volta approvato, con le modalità più opportune, qualsiasi modifica o integrazione che ritenga utile o necessaria per il miglior perseguimento delle finalità del Piano, secondo quanto previsto Piano stesso, avendo riguardo agli interessi dei Beneficiari e della Società.

In ipotesi di operazioni (quali, ad esempio, operazioni di raggruppamento e frazionamento delle Azioni, operazioni di aumento gratuito del capitale sociale della Società, operazioni di aumento del capitale sociale della Società a pagamento con emissione di Azioni, di azioni diverse dalle Azioni, di azioni cui siano abbinati warrant, di obbligazioni convertibili e di obbligazioni convertibili con warrant, operazioni di fusione e scissione della Società, distribuzione di dividendi eccedenti l'ordinaria remunerazione del capitale) che abbiano l'effetto di modificare i contenuti economici del Piano, il Consiglio di Amministrazione, qualora ne sussistano i presupposti, procederà alla rettifica dei termini del Piano al fine di mantenerne invariati i contenuti economici, secondo le regole comunemente accettate dalla prassi dei mercati finanziari.

Resta inoltre salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione, sentito, per quanto di competenza, il Comitato Politiche Retributive, di modificare in tutto o in parte il Piano per adeguarlo a norme di legge e regolamenti e/o correggere eventuali incoerenze, difetti od omissioni del Piano.

### **3.4 Descrizione delle modalità attraverso le quali determinare la disponibilità e l'assegnazione degli strumenti finanziari sui quali sono basati i piani**

Il Piano prevede l'assegnazione gratuita ai Beneficiari di Opzioni valide per la sottoscrizione di Azioni di nuova emissione della Società, nel rapporto di n. 1 (una) Azione ogni n. 1 (una) Opzione esercitata con le modalità e tempistiche che saranno definite dal Consiglio di Amministrazione.

Il numero complessivo massimo di Azioni da assegnare ai Beneficiari per l'esecuzione del Piano è stabilito in n. 3.500.000.

Ai fini dell'esercizio delle Opzioni che saranno assegnate ai Beneficiari, in data 22 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di aumentare il capitale sociale, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, con conseguente emissione di Azioni, da offrirsi in sottoscrizione ai Beneficiari, con esclusione del diritto di opzione ai sensi del disposto dell'articolo 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, per massimi nominali Euro 875.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 3.500.000 Azioni.

Il prezzo di emissione delle Azioni è pari ad Euro 0,40 ciascuna.

Il Consiglio di amministrazione verificherà, alla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, e successivamente al 31 dicembre 2027 e al 31 dicembre 2028 l'esistenza del diritto di ciascun Beneficiario

a ricevere le Opzioni, in relazione al raggiungimento degli obiettivi indicati.

Quanto sopra è subordinato all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029.

La Società metterà a disposizione dei Beneficiari le Opzioni agli stessi spettanti nei termini e con le modalità stabilite nel Regolamento del Piano.

### **3.5 Ruolo svolto da ciascun amministratore nella determinazione delle caratteristiche del piano; eventuali conflitti di interesse in capo agli amministratori interessati**

La determinazione delle principali caratteristiche e delle linee guide del Piano, sottoposto all'approvazione dell'Assemblea ai sensi e per gli effetti dell'art. 114-bis del TUF, è stata svolta collegialmente dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive ed in linea con la migliore prassi societaria in materia.

Le linee guida del Piano sono state elaborate dal Consiglio di Amministrazione con l'ausilio di consulenti *ad hoc*.

Il Regolamento del Piano è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2025.

Tra i Beneficiari del Piano vi sono amministratori esecutivi della Società. In tale eventualità, la deliberazione consiliare di attribuzione delle Opzioni verrà adottata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2391 del Codice Civile e, per quanto occorrer possa, dell'art. 2389 del Codice Civile.

La proposta di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029, sottoposta all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2026, è stata svolta collegialmente dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive, per le ragioni di cui al precedente articolo 2.1.

### **3.6 Ai fini di quanto richiesto dall'articolo 84-bis, comma 1, la data della decisione assunta da parte dell'organo competente a proporre l'approvazione del piano all'assemblea e dell'eventuale proposta dell'eventuale comitato per la remunerazione**

In data 18 marzo 2025 il Comitato Politiche Retributive ha esaminato l'adozione del Piano.

In data 18 marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive, ha approvato la proposta di Piano nonché la sottoposizione delle stesse all'approvazione dell'Assemblea. In pari data il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive, ha altresì approvato il relativo documento informativo e la relazione illustrativa degli amministratori sui piani ex articolo 114-bis del TUF.

In data 16 marzo 2026 il Comitato Politiche Retributive ha esaminato la proposta di modifica della durata del

Piano dal 2025-2029 al 2026-2029.

In data 16 marzo 2026 il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive, ha approvato la proposta di modifica della durata del Piano nonché la sottoposizione della stessa all'approvazione dell'Assemblea Modificativa. In pari data il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato Politiche Retributive, ha altresì approvato il presente documento informativo e la relazione illustrativa degli amministratori sul piano ex articolo 114-bis del TUF.

**3.7 Ai fini di quanto richiesto dall'articolo 84-bis, comma 5, lett. a), la data della decisione assunta da parte dell'organo competente in merito all'assegnazione degli strumenti e dell'eventuale proposta al predetto organo formulata dall'eventuale comitato per la remunerazione**

Non applicabile, in quanto, alla Data del Documento Informativo, non sono ancora stati, tra l'altro, individuati i Beneficiari del medesimo.

Le informazioni richieste dall'articolo 84-bis, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti e al momento non disponibili saranno fornite in sede di attuazione del piano oggetto del presente Documento Informativo, secondo le modalità di cui al medesimo art. 84-bis, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti.

**3.8 Prezzo di mercato, registrato nelle predette date, per gli strumenti finanziari su cui sono basati i piani, se negoziati nei mercati regolamentati**

Alla data del 18 marzo 2025 in cui si è riunito il Comitato Politiche Retributive per esaminare il Piano, nonché il Consiglio di Amministrazione per esaminare le proposte relative al Piano da sottoporre all'Assemblea, il prezzo ufficiale delle Azioni era pari a Euro 0,676.

Il prezzo delle Azioni al momento della sottoscrizione delle Azioni sarà comunicato con le modalità e nei termini indicati dall'articolo 84-bis, comma 5, lett. a), del Regolamento Emittenti.

**3.9 Nel caso di piani basati su strumenti finanziari negoziati nei mercati regolamentati, in quali termini e secondo quali modalità l'emittente tiene conto, nell'ambito dell'individuazione della tempistica di assegnazione degli strumenti in attuazione del piano, della possibile coincidenza temporale tra: (i) detta assegnazione o le eventuali decisioni assunte al riguardo dal comitato per la remunerazione; e (ii) la diffusione di eventuali informazioni rilevanti ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) n. 596/2014; ad esempio, nel caso in cui tali informazioni siano: (a) non già pubblicate ed idonee ad influenzare positivamente le quotazioni di mercato, ovvero (b) già pubblicate ed idonee ad influenzare negativamente le quotazioni di mercato**

L'individuazione di eventuali presidi è demandata al Consiglio di Amministrazione in sede di definizione del Regolamento del Piano. L'esecuzione del Piano oggetto del presente Documento Informativo si svolgerà nel

pieno rispetto degli obblighi informativi gravanti sulla Società, in modo da assicurare trasparenza e parità dell'informazione al mercato, nonché nel rispetto delle procedure adottate dalla Società.

#### **4. CARATTERISTICHE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI ATTRIBUITI**

##### **4.1 Descrizione delle forme in cui sono strutturati i piani**

Il Piano ha per oggetto l'assegnazione di massime n. 3.500.000 Opzioni in una o più tranches, ciascuna delle quali attribuisce ai Beneficiari il diritto di sottoscrivere un'azione ordinaria di nuova emissione riveniente dall'aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, deliberato in data 22 dicembre 2025 dal Consiglio di Amministrazione mediante esercizio delle delega conferita ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile dall'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Comitato Politiche Retributive, per quanto rilevante, e – nei casi disciplinati dall'art. 2389, comma terzo, codice civile – dopo aver sentito il Collegio Sindacale, individuerà i Beneficiari e stabilirà l'ammontare delle Opzioni previste per ciascun Beneficiario.

##### **4.2 Indicazione del periodo di effettiva attuazione del piano con riferimento anche ad eventuali diversi cicli previsti**

Il Piano ha un orizzonte temporale sino al 31 dicembre 2029.

Il Consiglio di Amministrazione verificherà, alla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, alla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027 e alla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2028, l'esistenza del diritto di ciascun Beneficiario a ricevere le Opzioni, in relazione al raggiungimento degli obiettivi individuati dal Consiglio di Amministrazione, e provvederà all'attribuzione delle Opzioni stesse in misura di un terzo per ciascuna Data di Maturazione, fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Le Opzioni saranno esercitabili nel Periodo di Esercizio individuato a partire dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026 e, in particolare, per un terzo (33%) a decorrere dalla data di approvazione del bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2026, e allo stesso modo, per un terzo (33%) al 31 dicembre 2027, e per un terzo (34% per ragioni di arrotondamento) al 31 dicembre 2028, e comunque per tutte le Opzioni non oltre la data del 31 dicembre 2029, fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Quanto sopra è subordinato all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029.

Informazioni di maggiore dettaglio sull'attribuzione delle Opzioni saranno fornite nella fase di attuazione del Piano secondo le modalità di cui all'articolo 84-bis, comma 5, lett. a), del Regolamento Emittenti, ovvero

comunque ai sensi delle normative di legge e regolamentari di tempo in tempo applicabili.

### **4.3 Termine del Piano**

Il Piano avrà scadenza al 31 dicembre 2029.

### **4.4 Massimo numero di strumenti finanziari anche nella forma di opzioni, assegnati in ogni anno fiscale in relazione ai soggetti nominativamente individuati o alle categorie indicate**

Il Piano prevede l'assegnazione di un massimo n. 3.500.000 Opzioni in una o più tranche.

L'assegnazione delle Opzioni dovrà effettuarsi alla Data di Maturazione, e cioè, alla data di approvazione del bilancio consolidato, rispettivamente, al 31 dicembre 2026, 2027 e 2028, per un terzo all'anno, purché si verifichino le Condizioni di Esercizio con riferimento a quello specifico esercizio, fermo restando che sarà previsto un meccanismo di aggiustamento di detta percentuale in caso di assegnazione di Opzioni ai Beneficiari in corso di validità del Piano.

Quanto sopra è subordinato all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il 30 aprile 2026 di modificare unicamente la durata del Piano dal 2025-2029 al 2026-2029.

Il numero puntuale delle Opzioni assegnate a ciascun Beneficiario verrà stabilito dal Consiglio di Amministrazione all'atto dell'assegnazione delle Opzioni stesse.

Le Azioni verranno assegnate secondo quanto descritto al Paragrafo 4.2 che precede.

### **4.5 Modalità e clausole di attuazione dei piani, specificando se la effettiva attribuzione degli strumenti è subordinata al verificarsi di condizioni ovvero al conseguimento di determinati risultati anche di performance; descrizione di tali condizioni e risultati**

Per quanto concerne le modalità e le clausole di attuazione del Piano, si rinvia a quanto previsto nei singoli Paragrafi del Documento Informativo e, in particolare, al precedente Paragrafo 2.2.

### **4.6 Indicazione di eventuali vincoli di disponibilità gravanti sugli strumenti attribuiti ovvero sugli strumenti rivenienti dall'esercizio delle opzioni, con particolare riferimento ai termini entro i quali sia consentito o vietato il successivo trasferimento alla stessa società o a terzi**

Le Opzioni e tutti i diritti incorporati nelle stesse, sono strettamente personali, nominative, intrasferibili (fatta salva la trasmissibilità *mortis causa*), non potranno essere oggetto di negoziazione o disposizione in alcun modo (quindi, a mero titolo esemplificativo, non potranno essere utilizzabili a fronte di debiti o contratti assunti dal Beneficiario nei confronti della Società ovvero di soggetti terzi) e non potranno essere date in pegno, né potranno essere oggetto di atti di esecuzione o di provvedimenti cautelari da parte di terzi, pena la decadenza da ogni diritto concernente le Opzioni.

Resta inteso che il vincolo di intrasferibilità di cui sopra ha finalità di *retention* e non assume rilevanza ai sensi e per gli effetti dell'art. 122 del TUF.

In caso di decesso del Beneficiario, troverà applicazione quanto previsto al successivo paragrafo 4.8, oltre alle applicabili disposizioni del Regolamento del Piano che verrà approvato.

Una volta sottoscritte, le Azioni potranno essere liberamente negoziate. In caso di volontà di cessione, potranno essere previsti specifici meccanismi al fine di procedere alla vendita, anche tramite un intermediario, delle Azioni sottoscritte.

**4.7 Descrizione di eventuali condizioni risolutive in relazione all'attribuzione dei piani nel caso in cui i destinatari effettuino operazioni di hedging che consentono di neutralizzare eventuali divieti di vendita degli strumenti finanziari assegnati anche nella forma di opzioni, ovvero degli strumenti finanziari rivenienti dall'esercizio di tali opzioni**

Non sono previste condizioni risolutive nel caso in cui i Beneficiari effettuino operazioni di *hedging* che consentano di neutralizzare eventuali divieti di vendita delle Opzioni.

**4.8 Descrizione degli effetti determinanti dalla cessazione del rapporto di lavoro**

Il Piano prevede che, salvo diversa determinazione del Consiglio di Amministrazione, sentito il Comitato, l'attribuzione delle Opzioni in capo ai Beneficiari sia subordinata alla permanenza nel Gruppo del Beneficiario alla data di chiusura di ciascun esercizio di riferimento.

Nel caso in cui, prima di una Data di Maturazione, si verifichi uno dei seguenti eventi:

- (a) licenziamento di un Beneficiario senza giusta causa ai sensi dell'articolo 2119 del Codice Civile; o
- (b) revoca di un Amministratore senza giusta causa ai sensi dell'articolo 2383 del Codice Civile o mancato rinnovo della carica di Amministratore; o
- (b) dimissioni di un Beneficiario per giusta causa, dovendosi intendere per tali le dimissioni rassegnate ai sensi dell'articolo 2119 del Codice Civile; o
- (c) morte del Beneficiario;

il Beneficiario, o in caso di morte di quest'ultimo gli Eredi, avranno diritto alle Opzioni già Maturate, fermo restando che laddove uno di tali eventi si verifichi prima della Data di Maturazione di ciascuna *tranche*, il numero delle Opzioni in corso di maturazione per tale *tranche* sarà ridotto in misura direttamente proporzionale al rapporto tra (i) il periodo di tempo compreso tra la data del verificarsi di uno degli eventi e la data di chiusura dell'esercizio di riferimento e (ii) la durata dell'esercizio di riferimento.

Poiché il diritto di sottoscrivere le Opzioni è geneticamente e funzionalmente collegato al Rapporto, nel caso in

cui lo stesso si interrompa prima della Data di Maturazione per qualsiasi causa e/o ragione diverse da uno degli eventi che prevedono, il Beneficiario perderà immediatamente, irrevocabilmente e definitivamente ogni diritto nascente dal Piano stesso, ferme restando le Opzioni già Maturate.

Nel caso in cui durante il Periodo di Maturazione il rapporto di lavoro da tempo pieno si trasformasse in part-time il numero, rispettivamente, delle Opzioni Maturate potrà essere ridotto a discrezione della Società in misura direttamente proporzionale all'incidenza del tempo lavorativo che la riduzione del part-time avrà causato nel periodo intercorrente tra la data di trasformazione del rapporto in part-time e la Data di Maturazione.

Fatto salvo quanto descritto, il diritto di esercitare le Opzioni non è collegato alla permanenza nel Gruppo del Beneficiario.

#### **4.9 Indicazione di altre eventuali cause di annullamento dei piani**

Non sono previste altre cause di annullamento del Piano.

#### **4.10 Motivazioni relative all'eventuale previsione di un "riscatto", da parte della società, degli strumenti finanziari oggetto dei piani, disposto ai sensi degli articoli 2357 e ss. del codice civile; i beneficiari del riscatto, indicando se lo stesso è destinato soltanto a particolari categorie di dipendenti; effetti della cessazione del rapporto di lavoro su detto riscatto**

Tenuto conto delle caratteristiche del Piano, non è previsto un diritto di riscatto delle Azioni da parte della Società.

#### **4.11 Gli eventuali prestiti o altre agevolazioni, che si intendono concedere per l'acquisto delle azioni ai sensi dell'articolo 2358 del codice civile**

Non sono previsti prestiti o altre agevolazioni per la sottoscrizione o l'acquisto delle Azioni.

#### **4.12 L'indicazione di valutazioni sull'onere atteso per la società alla data di relativa assegnazione, come determinabile sulla base di termini e condizioni già definiti, per ammontare complessivo in relazione a ciascun strumento finanziario**

Poiché l'eventuale esercizio dell'Opzione è soddisfatto mediante la modalità dell'aumento di capitale a pagamento non sono previsti oneri a carico della Società per l'acquisto di Azioni.

L'esercizio delle Opzioni, così come previsto dal Piano, comporta per gli azionisti della Società, una diluizione della propria quota di partecipazione al capitale sociale della Società, come descritto nel successivo paragrafo 4.13.

Le spese amministrative e di gestione del Piano, non ancora esattamente quantificabili, sono comunque da ritenersi non significative.

#### **4.13 Indicazione degli eventuali effetti diluitivi sul capitale determinati dai piani di compenso**

In caso di esercizio integrale delle Opzioni di cui al Piano, saranno emesse un numero di Azioni massimo pari a n. 3.500.000. Le Azioni della Società passeranno dal numero di Azioni esistenti alla data della presente Relazione, pari a n. 60.335.566, al numero massimo di n. 63.835.566, con un effetto diluitivo massimo del 5,48%.

#### **4.14 Limiti previsti per l'esercizio del diritto di voto e per l'attribuzione dei diritti patrimoniali**

Non ci sono limiti all'esercizio dei diritti patrimoniali e dei diritti di voto in relazione alle Azioni che saranno assegnate ai sensi del Piano.

Le Azioni sottoscritte a seguito dell'esercizio delle Opzioni avranno godimento pieno e regolare.

#### **4.15 Nel caso in cui le azioni non sono negoziate nei mercati regolamentati, ogni informazione utile ad una compiuta valutazione del valore a loro attribuibile**

Non applicabile in quanto le Azioni sono negoziate in mercati regolamentati.

#### **4.16 Numero di strumenti finanziari sottostanti ciascuna Opzione**

Ciascuna Opzione dà diritto, in caso di regolare esercizio della medesima, alla sottoscrizione di n. 1 (una) Azione ordinaria di nuova emissione riveniente da un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile.

#### **4.17 Scadenza delle Opzioni**

Le Opzioni potranno essere esercitate, anche in più fasi, entro il 31 dicembre 2029.

Le Opzioni non esercitate entro il predetto termine decadranno automaticamente, senza che il Beneficiario possa avanzare alcuna pretesa.

#### **4.18 Modalità (americano/europeo) tempistica (per esempio, periodi validi per l'esercizio) e clausole di esercizio (ad esempio clausole di *knock-in* e *knock-out*)**

Fermo quanto previsto dai precedenti paragrafi 3.9 e 4.5, l'esercizio delle Opzioni potrà essere effettuato dai Beneficiari – anche in più fasi – mediante consegna alla Società di apposita comunicazione di esercizio. L'esercizio delle Opzioni risulterà sospeso nei periodi eventualmente stabiliti nel Regolamento del Piano del Piano.

Come previsto nei paragrafi che precedono e nel Regolamento del Piano, le Opzioni devono, in ogni caso, essere esercitate, a pena di decadenza, entro la data del 31 dicembre 2029.

Successivamente a ciascuna Data di Maturazione, la Società comunicherà ai Beneficiari il numero di Opzioni Maturate. Il Beneficiario dovrà comunicare alla Società la propria dichiarazione di accettazione di tutte o parte

delle Opzioni Maturate. La Società successivamente comunicherà per iscritto a ciascun Beneficiario le modalità per provvedere alla sottoscrizione delle Azioni e al contestuale versamento del prezzo di sottoscrizione per ciascuna Azione.

Resta inteso che le Azioni di nuova emissione si intenderanno sottoscritte e liberate dal Beneficiario solo alla data dell'effettivo versamento nelle casse della Società dell'intero corrispettivo dovuto per le Opzioni esercitate.

Si rimanda, infine, a quanto osservato ai precedenti paragrafi 4.1, 4.2 e 4.5 e a quanto previsto nel merito dal Regolamento del Piano.

#### **4.19 Prezzo di Esercizio delle Opzioni e modalità di determinazione**

Il prezzo di esercizio che il Beneficiario dovrà corrispondere alla Società per la sottoscrizione delle Azioni conseguente all'esercizio delle Opzioni, è pari ad Euro 0,40, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato il Piano (dal 17 settembre 2024 al 17 marzo 2025) con uno sconto pari al 25,6% circa, in linea con gli *standard* di mercato e con finalità incentivanti.

#### **4.20 Nel caso in cui il prezzo di esercizio non è uguale al fair market value, motivazioni di tale differenza**

Si rinvia a quanto specificato nel paragrafo 4.19 che precede nonché al paragrafo 2.1 in ordine alle finalità del Piano.

#### **4.21 Criteri sulla base dei quali si prevedono differenti prezzi di esercizio**

Non applicabile in quanto il Piano non prevede differenti prezzi di esercizio per le Opzioni assegnate nell'ambito di ciascuna *tranche*.

#### **4.22 Nel caso in cui gli strumenti finanziari sottostanti le Opzioni non sono negoziati nei mercati regolamentati, indicazione del valore attribuibile agli strumenti sottostanti o i criteri per determinare tale valore**

Non applicabile in quanto le Azioni, al servizio dell'esercizio delle Opzioni e rivenienti dall'aumento di capitale, sono negoziate su Euronext Milan.

#### **4.23 Aggiustamenti in caso di operazioni straordinarie sul capitale e di altre operazioni che comportano la variazione del numero di strumenti sottostanti**

In ipotesi di operazioni (quali, ad esempio, operazioni di raggruppamento e frazionamento delle Azioni, operazioni di aumento gratuito del capitale sociale della Società, operazioni di aumento del capitale sociale della Società a pagamento con emissione di Azioni, di azioni diverse dalle Azioni, di azioni cui siano abbinati warrant,

di obbligazioni convertibili e di obbligazioni convertibili con warrant, operazioni di fusione e scissione della Società, distribuzione di dividendi eccedenti l'ordinaria remunerazione del capitale) che abbiano l'effetto di modificare i contenuti economici del Piano, il Consiglio di Amministrazione, qualora ne sussistano i presupposti, procederà alla rettifica dei termini del Piano al fine di mantenerne invariati i contenuti economici, secondo le regole comunemente accettate dalla prassi dei mercati finanziari

#### **4.24 Tabella**

La tabella di cui al Paragrafo 4.24 dello Schema sarà compilata e resa nota in fase di attuazione del Piano con le modalità di cui all'art. 84-bis, comma 5, lett. a) del Regolamento Emittenti, o comunque ai sensi delle normative di legge e regolamentari di tempo in tempo applicabili.

Milano, 16 marzo 2026

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

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

1. 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:

1.1. Approvazione della Sezione I

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## ESITO VOTAZIONE

1. 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:

1.1. Approvazione della Sezione I.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

**AZIONI % SU  
AZIONI  
PRESENTI**

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

1. 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:

1.2. Deliberazioni sulla Sezione II

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## ESITO VOTAZIONE

1. 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:

1.2. Deliberazioni sulla Sezione II.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

**AZIONI % SU  
AZIONI  
PRESENTI**

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

2. Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni  
L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

### ESITO VOTAZIONE

2. Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

### AZIONI % SU AZIONI PRESENTI

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

3. Destinazione del risultato d'esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,00	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,00	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,00	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,00</b>	<b>58,322</b>

## ESITO VOTAZIONE

## 3. Destinazione del risultato d'esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BAROLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

**AZIONI % SU  
AZIONI  
PRESENTI**

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

4.1 Determinazione del numero dei componenti del C.d.A

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

**ESITO VOTAZIONE**

## 4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

## 4.1 Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione

<b>N°</b>	<b>Aventi diritto</b>	<b>Delegato</b>	<b>Azioni per delega</b>	<b>% su azioni presenti</b>	<b>VOTI</b>
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

**AZIONI % SU  
AZIONI  
PRESENTI**

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

4.2 Determinazione della durata dell'incarico del C.d.A.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

### ESITO VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:  
4.2 Determinazione della durata dell'incarico del C.d.A.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

### AZIONI % SU AZIONI PRESENTI

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:  
4.3 Nomina dei componenti del C.d.A.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni  
L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>LISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.</b>	19.585.456	55,658	32,461
<b>LISTA F.G. INVEST S.R.L.</b>	9.592.987	27,261	15,899
<b>LISTA DI BARTOLO GIACOMO</b>	6.010.407	17,080	9,962
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## ESITO VOTAZIONE

## 4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

## 4.3 Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	Lista Marcegaglia Investments S.r.l.
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	Lista F.G. Invest S.r.l.
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	Lista di Bartolo Giacomo

**AZIONI % SU AZIONI  
PRESENTI**

<b>LISTA MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.I</b>	19.585.456	55,658
<b>LISTA F.G. INVEST S.R.L.</b>	9.592.987	27,261
<b>LISTA DI BARTOLO GIACOMO</b>	6.010.407	17,080
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

4.4 Nomina del Presidente del C.d.A.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	n. azioni	% su azioni rappresentate in assemblea	% su azioni capitale sociale
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>			0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

### ESITO VOTAZIONE

#### 4. Nomina del Consiglio di Amministrazione: 4.4 Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

#### AZIONI % SU AZIONI PRESENTI

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

4.5 Determinazione del compenso dei componenti del C.d.A.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni costituenti il capitale sociale.

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

### ESITO VOTAZIONE

#### 4. Nomina del Consiglio di Amministrazione:

#### 4.5 Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

#### AZIONI % SU AZIONI PRESENTI

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000

# GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

## RISULTATO DELLA VOTAZIONE

5. Modifica della durata Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato "Piano di Stock Option 2025-2029". Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Azioni presenti in assemblea all'apertura della votazione n. 35.188.850 pari all' 58,322% delle n. 60.335.566 azioni

L'esito della votazione è stato il seguente:

	<b>n. azioni</b>	<b>% su azioni rappresentate in assemblea</b>	<b>% su azioni capitale sociale</b>
<b>Favorevoli</b>	35.188.850	100,000	58,322
<b>Contrari</b>	0	0,000	0,000
<b>Astenuti</b>	0	0,000	0,000
<b>Totale</b>	<b>35.188.850</b>	<b>100,000</b>	<b>58,322</b>

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Assemblea ordinaria del 30 aprile 2026

### ESITO VOTAZIONE

5. Modifica della durata Piano di Stock Option avente ad oggetto azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. denominato "Piano di Stock Option 2025-2029". Deliberazioni inerenti e conseguenti.

N°	Aventi diritto	Delegato	Azioni per delega	% su azioni presenti	VOTI
1	MARCEGAGLIA INVESTMENTS S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	19.585.456	55,658	F
2	F.G. INVEST S.R.L.	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	9.592.987	27,261	F
3	DI BARTOLO GIACOMO	R.D.: INTO S.R.L. (Paolo Pavan)	6.010.407	17,080	F

### AZIONI % SU AZIONI PRESENTI

<b>FAVOREVOLI</b>	35.188.850	100,000
<b>CONTRARI</b>	0	0,000
<b>ASTENUTI</b>	0	0,000
<b>TOTALE AZIONI PRESENTI</b>	35.188.850	100,000



**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

***Assemblea Ordinaria degli Azionisti  
del 30 aprile 2026 (in unica convocazione)***

**Risposte alle domande pervenute prima dell'Assemblea ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998**

Il presente documento riporta le domande pervenute alla Società dall'azionista Marco Bava con indicazione, per ciascuna domanda, della relativa risposta della Società ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998.

Le risposte della Società sono riportate in blu e in grassetto sotto ciascuna domanda (o gruppo di domande).



Studi & Ricerche

**antifascista**

Marco Bava revisore dei conti

V.Cristalliera 7

10129 Torino IT

[www.marcobava.it](http://www.marcobava.it)

Tel +393893399999

[mbmarcobava@gmail.com](mailto:mbmarcobava@gmail.com)

30.04.2026

ASSEMBLEA Mb GABETTI

**Richiesta di :**

- A. estrazione dal libro soci (art.2422 cc) dei primi 100 azionisti in un files da inviare prima dell'assemblea gratuitamente prima dell'assemblea all'email [ideeconomiche@pec.it](mailto:ideeconomiche@pec.it).**

**In risposta a :** Con riferimento alla richiesta di estrazione dal libro soci dei primi 100 azionisti ed invio gratuito della stessa, si ricorda inoltre che l'art. 43 del "Provvedimento unico sul post-trading della Consob e della Banca d'Italia del 13 agosto 2018" prevede che il diritto di ispezione dei libri sociali di cui all'art. 2422 del codice civile possa essere esercitato solo se attestato da una apposita comunicazione all'emittente rilasciata proprio dall'intermediario: comunicazione che non accompagna suddetta richiesta. **Tale richiesta e' rispettata dal certificato di ammissione all'assemblea.**

Inoltre si ricorda che lo stesso art. 2422 del codice civile imputa le spese di estrazione a carico del socio richiedente. **Il files non ha costi per dati gia' disponibili.**

Nello specifico poi si rappresenta che la richiesta appare generica e, per essere valutata, andrebbe anche meglio specificata con riferimento alla tipologia di dati richiesta e all'arco temporale di riferimento. **Ovviamente per gli ultimi disponibili.**

**L'estratto dal libro soci (art.2422 cc) dei primi 100 azionisti sarà fornito in formato elettronico in risposta alla Sua richiesta all'email [ideeconomiche@pec.it](mailto:ideeconomiche@pec.it) .**

**B. RICHIESTA DI AZIONE DI RESPONSABILITÀ** Presentazione di proposte di delibera da parte di coloro a cui spetta il diritto di voto (ex art. 126-bis, comma 1, penultimo periodo, TUF)

**C. E DOMANDE DEL SOCIO MARCO BAVA**

Art. 127-ter (D. Lgs n. 58/1998)

(Diritto di porre domande prima dell'assemblea)

1. I soci possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'assemblea.

Alle domande pervenute prima dell'assemblea è data risposta al più tardi durante la stessa. La società può fornire una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto.

2. Non è dovuta una risposta quando le informazioni richieste siano già disponibili in formato "domanda e risposta" in apposita sezione del sito Internet della società.

**Presentazione di proposte di delibera da parte di coloro a cui spetta il diritto di voto**  
**Presentazione di proposte di deliberazione individuali su materie già all'ordine ai sensi dell'art. 135 undecies.1, comma 2 del TUF.**  
**In ragione delle modalità di intervento in Assemblea in precedenza indicate - con riferimento a quanto stabilito dall'art. 126-bis, comma 1, terzo periodo, del TUF - colui al quale spetta il diritto di voto può presentare individualmente proposte di deliberazione in Assemblea sui punti all'Ordine del Giorno.**

Proposta di azione di responsabilità,

- 1) per l'anticostituzionalità della delega obbligatoria per partecipare alle assemblee, che ai sensi dell'art.2393 cc 2 comma, può essere fatta anche se non all'odg in occasione della discussione del bilancio : **RICHIESTA DI AZIONE DI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DEL CDA e motivata dal fatto che nel 2025 ha utilizzato ed utilizza , fuori dell'emergenza sanitaria COVID una normativa autocratica anticostituzionale nei confronti degli art.3,21,47 della Costituzione. Il fatto che si continui ad utilizzare una forzatura giuridica pandemica dopo anni dalla dichiarazione di chiusura della pandemia da parte dell'OMS, e' la prova che l'obiettivo vero autocratico e' volto all'annullamento del diritto degli azionisti a partecipare all'assemblea. La circostanza e' comprovata anche oggi dall'art.11 della legge 21 del 2024, che stabilisce la proroga delle stesse disposizioni originariamente previste per lo svolgimento dell'assemblea dall'art. 106 del Decreto Cura Italia al 31 dicembre 2024 . Se fossi stato presente in assemblea avrei potuto contestare questa falsità oltre che presentare direttamente l'azione di responsabilità. Tutto ciò quindi dimostra una violazione congiunta degli art.3 , 21 e 47 della Costituzione.**

L'articolo 11 della LEGGE 5 marzo 2024, n. 21 entrato in vigore il 27/03/2024 ([GU n.60 del 12-03-2024](#)) consente, **ove sia contemplato nello statuto**, che **le assemblee delle società quotate si svolgano esclusivamente tramite il rappresentante designato dalla società**. In tale ipotesi, non è consentita la presentazione di proposte di deliberazione **in assemblea** e il diritto di porre **domande è esercitato unicamente prima dell'assemblea**. Per effetto delle modifiche apportate al Senato, la predetta facoltà statutaria si applica anche alle società ammesse alla negoziazione su un sistema multilaterale di negoziazione. L'articolo 11 introduce un nuovo articolo 135-undecies.1 nel TUF – Testo Unico Finanziario (D. Lgs. n. 58 del 1998) il quale consente, ove sia contemplato nello statuto, che **le assemblee delle società quotate si svolgano esclusivamente tramite il rappresentante pagato e designato dalla società**. Le disposizioni in commento **rendono permanente**, nelle sue linee essenziali, e a condizione che lo statuto preveda tale possibilità, quanto previsto dall'articolo 106, commi 4 e 5 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, che ha introdotto specifiche disposizioni sullo svolgimento delle assemblee societarie ordinarie e straordinarie, allo scopo di contemperare il diritto degli azionisti alla partecipazione e al voto in assemblea con le misure di sicurezza imposte in relazione all'epidemia da COVID-19. Il Governo, nella Relazione illustrativa, fa presente che la possibilità di continuare a svolgere l'assemblea esclusivamente tramite il rappresentante designato tiene conto dell'evoluzione, da tempo in corso, del modello decisionale dei soci, che si articola, sostanzialmente, in tre momenti: la presentazione da parte del consiglio di amministrazione delle proposte di delibera dell'assemblea; la messa a disposizione del pubblico delle relazioni e della documentazione pertinente; l'espressione del voto del socio sulle proposte del consiglio di amministrazione. In questo contesto, **viene fatta una affermazione priva di ogni fondamento giuridico**: che l'assemblea ha perso la sua funzione informativa, di dibattito e di confronto essenziale al fine della definizione della decisione di voto da esprimere. Per cui **non e' vero** che la partecipazione all'assemblea si riduca, in particolar modo, per gli investitori istituzionali e i gestori di attività, nell'esercizio del diritto di voto in una direzione definita ben prima dell'evento assembleare, all'esito delle procedure adottate in attuazione della funzione di stewardship e tenendo conto delle occasioni di incontro diretto, **chiuse ai risparmiatori**, con il management della società in applicazione delle politiche di engagement. Ecco l'ennesima la dimostrazione della violazione dell'art.3 della Costituzione, unito all'art.21 in quanto gli in investitori istituzionale possono sia partecipare sia intervenire esprimendo tutti i loro pensieri agli amministratori, mentre gli azionisti no. Per cui possono esercitare il loro diritto statuito dall'art.47 della Costituzione se non possono piu' partecipare alle assemblee, come avviene in tutti i paesi del Mondo ?

Per cui in questo contesto, si verrebbe ad applicare una norma di **esclusione dal diritto di partecipazione alle assemblee degli azionisti per una oggettiva differenza di diritti fra cittadini azionisti privati investitori, mentre lo possono fare gli azionisti istituzionali che invece godono di incontri diretti privati e riservati** con il management della società in

applicazione delle politiche di engagement. **Camera e Senato non hanno mai spiegato perché mentre consentono agli investitori istituzionali di esprimere liberamente il loro pensiero sulle società e gli amministratori , tutti gli altri azionisti, che lo hanno sempre fatto nelle assemblee, con la chiusura delle assemblee , non lo possono più fare ?**

**Il che crea una palese ed illegittima asimmetria informativa, legalizzata in Italia rispetto al contesto internazionale in cui questo divieto di partecipazione non sussiste, mettendo un bavaglio agli azionisti che così perdono l'unico diritto che avevano per esprimere il loro pensiero e tutelare il loro risparmio. Anzi gli orientamenti europei vanno da anni nella direzione opposta come dimostrano le lettere inviate dal Council of Institutional Investors ed International Corporate Governance Network, che alleghiamo.**

L'unica ragione dichiarata e che sono state di fatto rese permanenti le misure introdotte in via temporanea per l'emergenza Covid-19 che è stata prorogata sino al 31.12.25, quando questa emergenza sanitaria è stata chiusa da 3 anni dall'OMS. La relativa vigilanza è esercitata, secondo le competenze, dalla Consob (articolo 62, comma 3 TUF e regolamenti attuativi) o dall'Autorità europea dei mercati finanziari – ESMA. Ma **l'ESMA non è stata mai sentita su questo articolo mentre la Consob ha espresso parere contrario che è stato ignorato.** Ma i soprusi non finiscono qui : il comma 3 del nuovo articolo 135-undecies.1 chiarisce che, nel caso previsto dalle norme in esame. il diritto di porre domande (di cui all'articolo 127-ter del TUF) è esercitato unicamente prima dell'assemblea. La società fornisce almeno tre giorni prima dell'assemblea le risposte alle domande pervenute. In sintesi, la società può fornire una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto. Inoltre **si considera fornita in assemblea la risposta in formato cartaceo messa a disposizione, all'inizio dell'adunanza, di ciascuno degli aventi diritto al voto. Come fa l'azionista che è obbligato a delegare a farlo coscientemente e liberamente, se prima non legge le risposte alle sue domande ? Da cui una ulteriore violazione sempre dell'art.21 della Costituzione.**

### **Conclusioni**

**Al termine di questa mia azione di responsabilità vorrei capire se in questo nostro paese esiste ancora uno spazio di rispettosa discussione democratica o di tutela giuridica nei confronti di una decisione arbitraria di una classe dirigente qui' palesemente opaca attraverso la palese violazione della Costituzione che avrebbe dovuto essere sollevata nelle sedi opportune che invece l'hanno approvata senza voti contrari. Per questa sola ragione auspico che gli azionisti votino questa azione di responsabilità nei confronti di un cda che per l'art.11 della legge 21 del 2024 anticostituzionale impedisce , e che tutti gli azionisti possano tornare direttamente e liberamente in assemblea a manifestare il loro pensiero per la tutela del proprio risparmio nazionale.**

**Confido quindi in una risposta che garantisca il rispetto della libertà progressista di un paese evoluto , stabile e garante nei diritti delle minoranze . Anche se la storia dell'art.11 della legge**

21 del 2024, finora ha consentito solo, da parte di un Parlamento, di togliere, in questo paese i diritti costituzionali, degli azionisti senza alcuna ragione sociale palese. Inoltre si replica il diritto di recesso per la modifica dell'art. 11 dello Statuto. Con questa richiesta di azione di responsabilità non potrete dire in qualsiasi sede di non aver saputo che lo strumento che avete usato è incostituzionale. Anche se il Presidente di Banca Intesa S.Paolo sostiene che: Ai sensi dell'art. 106, comma 4, del D. L. n. 18 del 17 marzo 2020, convertito dalla L. n. 27 del 24 aprile 2020, i cui effetti sono stati, da ultimo, prorogati dalla L. n. 15 del 21 febbraio 2025, la Società ha deciso di avvalersi della facoltà di prevedere che l'intervento e l'esercizio del voto degli aventi diritto in Assemblea saranno consentiti esclusivamente tramite il Rappresentante Designato ai sensi dell'art. 135-undecies del D. Lgs. n. 58/1998, secondo le indicazioni fornite nello specifico paragrafo del presente avviso.

La scelta tiene conto dell'esperienza di gestione assembleare sperimentata sin dal 2020, che ha fatto registrare negli anni un aumento del tasso di partecipazione dei soci rispetto agli anni precedenti.

La modalità prescelta di svolgimento dell'Assemblea in particolare:

- valorizza il processo di dialogo pre-assembleare nell'ottica di assicurare a tutti gli azionisti - ancorché non presenti in Assemblea - trasparenza informativa e parità di accesso alle informazioni necessarie per esercitare consapevolmente le decisioni di voto, tenuto conto che tutte le proposte, le domande e gli eventuali interventi scritti sugli argomenti all'Ordine del Giorno devono essere presentati con anticipo dagli azionisti prima dell'Assemblea in modo che la Società possa pubblicarli e renderli conoscibili al mercato, con un risultato di efficacia ulteriore e distintiva rispetto alle ipotesi di interazione dei soli soci presenti in riunioni fisiche;
- consente, quindi, a tutti gli azionisti di conoscere il contenuto delle domande presentate e delle relative risposte fornite dalla Società, nonché degli eventuali interventi scritti e proposte presentati dagli azionisti sugli argomenti all'Ordine del Giorno in tempo utile per poter formare il proprio convincimento ed esprimere le decisioni di voto in maniera consapevole e sulla base di un omogeneo set informativo che beneficia anche del dialogo pre-assembleare, mediante il conferimento della delega o subdelega e delle relative istruzioni di voto al Rappresentante Designato.

Le modalità di svolgimento dell'evento assembleare dettagliate nei paragrafi che seguono sono del tutto aderenti alle indicazioni operative emanate dalla Consob con comunicazione n. 3/2020 a garanzia di tutti gli azionisti.

Tutti argomenti finì esclusivamente a se stessi, dimostrano come il provvedimento sia solo personale, per cui nonostante sia incompatibile sia con la forma Repubblicana, sia con la Costituzione Italiana, e sia con quella Europea nessuno nei 2 rami del parlamento ha voluto accorgersene, votando contro e denunciandone la incostituzionalità mentre la Commissione

invita l'ITALIA a recepire correttamente la direttiva sui diritti degli azionisti di società quotate. La Commissione ha deciso di avviare una procedura di infrazione inviando una lettera di costituzione in mora all'Italia (INFR(2025)4004) per il non corretto recepimento della direttiva sui diritti degli azionisti (direttiva 2007/36/CE). L'impegno nel lungo periodo degli azionisti nelle società in cui investono è essenziale per garantire che queste ultime siano ben amministrate e sostenibili. La direttiva tutela e responsabilizza gli azionisti promuovendo la trasparenza, la responsabilità e il buon governo societario nelle società quotate. Stabilisce una serie di norme e diritti per garantire che gli azionisti abbiano voce in capitolo nelle società in cui investono e che i loro interessi siano rappresentati e rispettati. La legge italiana mina la libertà degli azionisti di scegliere senza limitazioni il proprio rappresentante per le assemblee generali, imponendo invece un rappresentante designato a livello di società. In tal modo viola il diritto degli azionisti, ai sensi della direttiva, di presentare delibere per qualsiasi punto all'ordine del giorno, compresi quelli di nuova introduzione, negando così ai rappresentanti designati dalla società gli stessi diritti di cui godrebbero gli azionisti che essi rappresentano. La Commissione procede pertanto all'invio di una lettera di costituzione in mora all'Italia, che dispone ora, maggio 25, di 2 mesi per rispondere e rimediare alle carenze segnalate dalla Commissione, trascorsi i quali, in assenza di una risposta soddisfacente che non c'è stata, quest'ultima potrà decidere di emettere un parere motivato.

«Questa è l'ultima di una serie di azioni da parte di questo governo fascista destinate a suonare la campana a morto per la corporate governance e per la democrazia degli azionisti, a togliere voce ai proprietari delle società e a elevare il management a uno status intoccabile».

**Riguardo alle modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea, la Società si è legittimamente avvalsa delle disposizioni di cui all'articolo 135-undecies.1 del TUF - introdotto 6 dall'art. 11 della Legge 21/2024 (Legge Capitali) - che consente, a fronte di espressa previsione statutaria, che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avvengano esclusivamente tramite il Rappresentante Designato dalla Società ai sensi dell'art. 135 undecies del TUF. In applicazione della norma richiamata, l'assemblea in parte straordinaria del 29 aprile 2024 ha deliberato la modifica dell'art. 11 dello statuto mediante l'inserimento della previsione per cui il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di determinare che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto possano avvenire esclusivamente tramite il citato Rappresentante Designato.**

**Le motivazioni a supporto della predetta delibera assembleare sono riportate nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF e disponibile sul sito [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com) (Sezione**

Investitori/Eventi Societari/Assemblee) e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate all'indirizzo: [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com). Ne deriva che le modalità di tenuta dell'assemblea convocata in unica convocazione per il 30 aprile 2026 sono pienamente conformi alle applicabili richiamate disposizioni normative e alla relativa previsione statutaria. Nello specifico, l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avranno luogo esclusivamente - secondo le modalità dettagliatamente riportate nell'avviso di convocazione pubblicato il 20 marzo 2026 - tramite il Rappresentante Designato in conformità agli art. 135 undecies e 135-undecies.1 del TUF e alla previsione dell'art. 11 dello statuto sociale.

Stante la piena conformità di tali modalità rispetto alle citate previsioni normative e statutarie, non è ravvisabile alcuna responsabilità da parte del Consiglio di Amministrazione della Società, né risulta conseguentemente configurabile alcuna forma di danno nei confronti della Società medesima.

Per tutto quanto sopra, ne consegue che la proposta di azione di responsabilità è priva di fondamento giuridico e, per l'effetto, inammissibile non ricorrendo i presupposti di legge.

Si ricorda che l'art. 4, comma 11, del decreto-legge 31 dicembre 2025, n. 200, ha disposto una ulteriore proroga (fino al 30 settembre 2026) della facoltà di cui all'art. 106 del Decreto Legge n. 18/2020 in merito allo svolgimento delle assemblee esclusivamente mediante Rappresentante Designato indipendentemente dalle previsioni statutarie. Ne consegue che le modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea esclusivamente tramite rappresentante designato trovano ulteriore pieno riconoscimento normativo.

#### **Certificazione Unicredito n:**

*1) RINNOVO DEL CDA: Ci sono potenziali conflitti d'interesse ?*

Come richiesto dalla legge, l'eventuale presenza di conflitti d'interesse deve essere valutata nel caso concreto e non in linea teorica. Al riguardo si rinvia a quanto indicato nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, alla sezione 10 "Interessi degli amministratori e operazioni con parti correlate".

*2) CHI E' IL RAPPRESENTANTE DESIGNATO E QUANTO COSTA ? in base a quali criteri viene scelto ?*  
Gabetti Property Solutions S.p.A. ha designato, in continuità con quanto fatto nelle precedenti assemblee, quale rappresentante designato INTO S.r.l., società che svolge anche il servizio titoli per la Società. Il costo per singola assemblea ammonta a 3.500 Euro, oltre iva.

3) *Avete un piano industriale in caso di 3^ GUERRA MONDIALE ?*

**No, non esiste alcun piano industriale in caso di 3^ Guerra Mondiale.**

4) *Avete in programma di istituire una fondazione ? con quali fini ?*

**Allo stato non è prevista l'istituzione di alcuna fondazione da parte della Società.**

5) *Quanto si è speso per attività di lobbying? Per cosa ? quando ?*

**La Società non ha speso alcuna somma per tale attività.**

6) *I certificatori di bilancio fanno anche una consulenza fiscale ?*

**No, i certificatori di bilancio non fanno consulenza fiscale.**

7) *Esiste un conto del Presidente ? di quale ammontare e' stato ? per cosa viene utilizzato? Che trattamento contabile ha ?*

**Non esiste alcun conto del Presidente.**

8) *Avete avuto attacchi ai dati con richiesta di riscatti dagli hacker ?*

**La Società non ha subito attacchi ai dati con richiesta di riscatti.**

9) *Quanto avete investito in cybersecurity ? CON CHI ? CHI SONO I VS FORNITORI ?*

**In relazione alla cybersecurity nel corso del 2025 l'investimento è stato pari a circa 80.000 euro relativo a:**

- **Implementazione con Eset Security di MDR (Managed Detection and Response)**
  - **è un servizio di cybersicurezza esternalizzato che combina l'esperienza umana con la tecnologia avanzata per rilevare e rispondere in modo proattivo alle minacce informatiche 24 ore su 24, 7 giorni su 7;**
  - **è progettato per aiutare le organizzazioni a migliorare la sicurezza senza la necessità di un centro operativo di sicurezza (SOC) interno dedicato e di grandi dimensioni.**
- **Software per la sicurezza degli Endpoint Detection and Response versione Elite con protezione avanzata per le applicazioni Microsoft 365 e Google Workspace contro malware, spam o attacchi di phishing,**
- **Software RMM (Remote Monitoring and Management)**
- **Attività annuali di vulnerability assessment (VA) e penetration test (PT) con relative remediation;**
- **log management**
- **Corso di Cyber Security Awareness ai dipendenti con test di phishing**

**I fornitori che si occupano della Cybersecurity sono B2B Service S.r.l. e FLAG S.r.l..**

10) *Avete un programma di incentivazione e retribuzione delle idee ?*

**No.**

11) *Mi date il dettaglio delle spese di pubblicità per testata giornalistica ?*

**La Società ha effettuato nel corso del 2025 la pubblicità obbligatoria prevista dalla normativa vigente. I giornali vengono scelti sulla base del costo degli avvisi obbligatori. Nel 2025 tali pubblicazioni sono state effettuate sul quotidiano "Il Giornale".**

12) *AVETE ADOTTATO la ISO 37001 ed i Sistemi di Gestione Anti-Corruzione?*

**No.**

13) *IL PRESIDENTE, i consiglieri d'amministrazione ed i sindaci CREDONO NEL PARADISO ?*

**La domanda non è attinente all'ordine del giorno dell'Assemblea.**

14) *SONO STATE CONTESTATE MULTE INTERNAZIONALI ?*

**No. Alla Società non sono state contestate multe internazionali.**

15) *SONO STATE FATTE OPERAZIONI DI PING-PONG SULLE AZIONI PROPRIE CHUSE ENTRO IL 31.12 ?  
CON QUALI RISULTATI ECONOMICI DOVE SONO ISCRITTI A BILANCIO ?*

**La Società nel 2025 non deteneva azioni proprie e allo stato non detiene azioni proprie.**

16) *A chi bisogna rivolgersi per proporre l'acquisto di cioccolatini promozionali, brevetti , marchi e startup ?*

**La domanda non è attinente all'ordine del giorno dell'Assemblea.**

17) *Avete intenzione di realizzare iniziative in favore degli azionisti come i centri medici realizzati dalla BANCA D'ALBA ?*

**Non sono previste iniziative del genere.**

18) *TIR: TASSO INTERNO DI REDDITIVITA' MEDIO e WACC = TASSO INTERESSI PASSIVI MEDIO PONDERATO ?*

**Si rinvia alla sezione degli indicatori alternativi di performance riportata nella relazione sulla gestione del bilancio consolidato 2025.**

19) *AVETE INTENZIONE DI CERTIFICARVI BENEFIT CORPORATION ed ISO 37001?*

**Allo stato non è previsto.**

20) *Avete intenzione di fare le assemblee anche via internet ?*

**La Società ha deliberato di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 11 dello Statuto Sociale e pertanto di prevedere nell'avviso di convocazione che l'intervento dei soci in assemblea avvenga esclusivamente tramite il Rappresentante Designato ai sensi degli artt. 135-novies e 135-undecies del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, senza partecipazione fisica dei soci. La delega al suddetto Rappresentante Designato dalla Società deve essere conferita con le modalità e mediante lo specifico modulo di delega che sono già disponibili tramite il sito internet della Società.**

21) *A quanto sono ammontati i fondi europei per la formazione e per cosa li avete usati ?*

**Nel 2025 la Società non ha usufruito di fondi europei per la formazione.**

22) *Avete in progetto nuove acquisizioni e/o cessioni ?*

**Le iniziative della Società sono oggetto di specifici comunicati al mercato in conformità a quanto previsto dalle disposizioni applicabili.**

23) *Il gruppo ha cc in paesi ad alto rischio extra euro ?*

**La società non ha conti correnti in paesi esteri.**

24) *Avete intenzione di trasferire la sede legale in Olanda ?*

**Allo stato non è previsto il trasferimento della sede legale della Società.**

25) *Avete intenzione di proporre le modifiche statutarie che raddoppiano il voto ?*

**Allo stato non sono previste modifiche statutarie inerenti all'esercizio di voto.**

26) *Avete call center all'estero ? se si dove, con quanti lavoratori, di chi e' la proprietà?*

**La Società non ha call center all'estero.**

27) *Siete iscritti a Confindustria ? se si quanto costa ? avete intenzione di uscirne ?*

**La Società è iscritta a Confindustria e il costo nel corso del 2025 è stato pari a 27 mila euro circa. La Società non ritiene di uscirne.**

28) *Come e' variato l'indebitamento e per cosa ?*

**Nella relazione sulla gestione del bilancio consolidato viene indicata la variazione dell'indebitamento.**

29) *A quanto ammontano gli incentivi incassati come gruppo suddivisi per tipologia ed entità ?*

**Nel bilancio consolidato è inserito un paragrafo a pag. 123 con le agevolazioni di cui il Gruppo ha beneficiato nel 2025.**

30) *Da chi e' composto l'odv con nome cognome e quanto ci costa ?*

**Le informazioni relative alla composizione dell'Organismo di Vigilanza della Società sono riportate nella Relazione sul Governo Societario e gli assetti Proprietari relativa all'esercizio 2025 disponibile sul sito internet della Società. Il costo annuo dell'Organismo di vigilanza della Società è di Euro 18.000 circa, oltre oneri di legge.**

31) *Quanto costa la sponsorizzazione il Meeting di Rimini di Cl ed o altre? Per cosa e per quanto ?*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha finanziato il Meeting di Rimini di CL.**

**La Società ha effettuato sponsorizzazioni per circa 3 mila euro in ambito sportivo o a forum di settore.**

32) *POTETE FORNIRMI L'ELENCO DEI VERSAMENTI e dei crediti AI PARTITI, ALLE FONDAZIONI POLITICHE, AI POLITICI ITALIANI ED ESTERI?*

**Nel 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha effettuato versamenti ai partiti, alle fondazioni politiche e ai politici italiani ed esteri e non vanta crediti nei loro confronti.**

33) *AVETE FATTO SMALTIMENTO IRREGOLARE DI RIFIUTI TOSSICI ?*

**Si tratta di pratiche illecite alle quali la Società non fa ricorso.**

34) *QUAL'E' STATO l'investimento nei titoli di stato, GDO, TITOLI STRUTTURATI ?*

**Nel 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha effettuato investimenti in titoli di stato, GDO, titoli strutturati.**

*35) Quanto e' costato lo scorso esercizio il servizio titoli ? e chi lo fa ?*

**Il Servizio Titoli della Società nel 2025 è stato svolto da INTO S.r.l. ed il costo annuo è pari ad Euro 7.586, oltre iva.**

*36) Sono previste riduzioni di personale, ristrutturazioni ? delocalizzazioni ?*

**Allo stato in Gabetti Property Solutions S.p.A. non sono previste riduzioni di personale, ristrutturazioni e delocalizzazioni.**

*37) C'e' un impegno di riacquisto di prodotti da clienti dopo un certo tempo ? come viene contabilizzato ?*

**Non è previsto alcun impegno di riacquisto di prodotti da clienti di Gabetti Property Solutions S.p.A. dopo un certo tempo.**

*38) Gli amministratori attuali e del passato sono indagati per reati ambientali, RICICLAGGIO, AUTORICLAGGIO O ALTRI che riguardano la società ? CON QUALI POSSIBILI DANNI ALLA SOCIETA' ?*

**Nessun amministratore è indagato per i reati di cui alla domanda che riguardino la Società.**

*39) Ragioni e modalità di calcolo dell'indennità di fine mandato degli amministratori.*

**Si rimanda a tale riguardo alle informazioni contenute nella Relazione sulla Politica della Remunerazione 2026 e sui compensi corrisposti 2025, disponibile sul sito internet della Società.**

*40) Chi fa la valutazione degli immobili? Quanti anni dura l'incarico ?*

**Per gli immobili detenuti da Recrea S.r.l. e Recrea Easy S.r.l., la valutazione è affidata a Patrigest S.p.A.. L'incarico è specifico e non comporta un impegno ultrannuale.**

*41) Esiste una assicurazione D&O (garanzie offerte importi e sinistri coperti, soggetti attualmente coperti, quando é stata deliberata e da che organo,*

*42) componente di fringe-benefit associato, con quale broker é stata stipulata e quali compagnie la sottoscrivono, scadenza ed effetto scissione su polizza) e quanto ci costa ?*

**Risposta alle domande n. 41) e 42)**

**Il Gruppo Gabetti ha sottoscritto una polizza D&O a tutela degli Amministratori, Sindaci, Dirigenti e Officer. La polizza ha durata annuale con scadenza 30 giugno 2026 ed è stata stipulata con la compagnia Axa\_XL ed intermediata da Strategica Insurance Management Srl. Il limite di risarcimento è previsto in complessivi Euro 10.000.000,00 per periodo assicurativo. Non sono associate componenti di fringe benefits.**

43) *Sono state stipulate polizze a garanzia dei prospetti informativi (relativamente ai prestiti obbligazionari)?*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha stipulato polizze a garanzia dei prospetti informativi (relativamente ai prestiti obbligazionari).**

44) *Quali sono gli importi per assicurazioni non finanziarie e previdenziali (differenziati per macroarea, differenziati per stabilimento industriale, quale struttura interna delibera e gestisce le polizze, broker utilizzato e compagnie)?*

**La gestione delle coperture assicurative del Gruppo è affidata alla controllata Assicurare S.r.l. Tutte le polizze sono sottoscritte da primarie compagnie di assicurazione e sono intermedie dal broker Strategica Insurance Management. Le polizze coprono principalmente la responsabilità civile terzi e professionale, furto e incendio della sede e unità locali, gli asset aziendali in genere e gli infortuni professionali.**

45) *VORREI SAPERE Quale è l'utilizzo della liquidità (composizione ed evoluzione mensile, tassi attivi, tipologia strumenti, rischi di controparte, reddito finanziario ottenuto, politica di gestione, ragioni dell'incomprimibilità, quota destinata al TFR e quali vincoli, giuridico operativi, esistono sulla liquidità)*

**La liquidità disponibile al 31 dicembre 2025 è pari ad Euro 23,6 milioni. Tali disponibilità sono necessarie per far fronte al ciclo operativo di esborsi ed incassi e pertanto vanno mantenute liquide e non impegnate in depositi con scadenze temporali. Il Gruppo non accantona liquidità allo scopo di pagare il TFR, ma tali esborsi rientrano nelle previsioni di uscita comprese nell'ordinaria pianificazione finanziaria.**

46) *VORREI SAPERE QUALI SONO GLI INVESTIMENTI PREVISTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI, COME VERRANNO FINANZIATI ED IN QUANTO TEMPO SARANNO RECUPERATI TALI INVESTIMENTI.*

**Allo stato non è previsto alcun investimento da parte della Società per le energie rinnovabili.**

47) *Vi è stata retrocessione in Italia/estero di investimenti pubblicitari/sponsorizzazioni ?*

**Il Gruppo investe in maniera diretta in Italia in varie forme di pubblicità. Il Gruppo non riconosce retrocessioni a terzi per tali attività.**

48) *Come viene rispettata la normativa sul lavoro dei minori ?*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. si è dotata di un Codice Etico che prevede che venga rispettata la normativa sul lavoro dei minori.**

**Gabetti Property Solutions S.p.A. e le società del Gruppo Gabetti non impiegano lavoratori minorenni.**

49) *E' fatta o e' prevista la certificazione etica SA8000 ENAS ?*

**La Società non ha la certificazione indicata e allo stato non è prevista.**

50) *Finanziamo l'industria degli armamenti ?*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non finanzia l'industria degli armamenti.**

51) vorrei conoscere *POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI GRUPPO ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CON TASSI MEDI ATTIVI E PASSIVI STORICI.*

**L'indebitamento finanziario netto del Gruppo Gabetti al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 26,7 milioni, composto per euro 34,6 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 9,0 milioni non correnti al netto di euro 23,6 milioni di liquidità, oltre ad euro 6,7 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.**

52) A quanto sono ammontate le multe Consob, Borsa ecc di quale ammontare e per cosa ?

**Nel corso del 2025 non sono state comminate a Gabetti Property Solutions S.p.A. multe da Consob e Borsa Italiana.**

53) Vi sono state imposte non pagate ? se si a quanto ammontano? Gli interessi ? le sanzioni ?

**Al 31 dicembre 2025 non vi sono imposte non pagate.**

54) vorrei conoscere : *VARIAZIONE PARTECIPAZIONI RISPETTO ALLA RELAZIONE IN DISCUSSIONE.*

**Nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 sono riportate le variazioni delle partecipazioni.**

55) vorrei conoscere ad oggi *MINUSVALENZE E PLUSVALENZE TITOLI QUOTATI IN BORSA ALL'ULTIMA LIQUIDAZIONE BORSISTICA DISPONIBILE*

**La società non detiene azioni in società quotate.**

56) vorrei conoscere da inizio anno ad oggi *L'ANDAMENTO DEL FATTURATO* per settore.

**I ricavi operativi del Gruppo al 31 dicembre 2025 ammontano ad euro 108,5 milioni, inferiori del 26% rispetto ad euro 147,2 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Si rimanda alla relazione finanziaria annuale per il dettaglio per linea di business.**

57) vorrei conoscere ad oggi *TRADING SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO EFFETTUATO ANCHE PER INTERPOSTA SOCIETA' O PERSONA SENSI ART.18 DRP.30/86 IN PARTICOLARE SE E' STATO FATTO ANCHE SU AZIONI D'ALTRE SOCIETA', CON INTESTAZIONE A BANCA ESTERA NON TENUTA A RIVELARE ALLA CONSOB IL NOME DEL PROPRIETARIO, CON RIPORTI SUI TITOLI IN PORTAFOGLIO PER UN VALORE SIMBOLICO, CON AZIONI IN PORTAGE.*

**La Società allo stato non detiene azioni proprie.**

58) vorrei conoscere *PREZZO DI ACQUISTO AZIONI PROPRIE E DATA DI OGNI LOTTO, E SCOSTAMENTO % DAL PREZZO DI BORSA*

**La Società allo stato non detiene azioni proprie.**

59) vorrei conoscere *NOMINATIVO DEI PRIMI 20 AZIONISTI PRESENTI IN SALA CON LE RELATIVE % DI POSSESSO, DEI RAPPRESENTANTI CON LA SPECIFICA DEL TIPO DI PROCURA O DELEGA.*

**L'elenco nominativo dei soggetti partecipanti sarà allegato al verbale dell'Assemblea.**

60) vorrei conoscere *in particolare quali sono i fondi pensione azionisti e per quale quota ?*

**Allo stato non ci sono fondi pensione azionisti della Società.**

61) vorrei conoscere *IL NOMINATIVO DEI GIORNALISTI PRESENTI IN SALA O CHE SEGUONO L'ASSEMBLEA ATTRAVERSO IL CIRCUITO CHIUSO DELLE TESTATE CHE RAPPRESENTANO E SE FRA ESSI VE NE SONO CHE HANNO RAPPORTI DI CONSULENZA DIRETTA ED INDIRETTA CON SOCIETA' DEL GRUPPO ANCHE CONTROLLATE e se comunque hanno ricevuto denaro o benefit direttamente o indirettamente da società controllate , collegate, controllanti. Qualora si risponda con "non e' pertinente", denuncio il fatto al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.*

**Non sono stati invitati a partecipare agenzie di stampa né giornalisti.**

62) vorrei conoscere *Come sono suddivise le spese pubblicitarie per gruppo editoriale, per valutare l'indice d'indipendenza ? VI SONO STATI VERSAMENTI A GIORNALI O TESTATE GIORNALISTICHE ED INTERNET PER STUDI E CONSULENZE?*

**La Società ha effettuato nel corso del 2025 la pubblicità obbligatoria prevista dalla normativa vigente. Nel 2025 tali pubblicazioni sono state effettuate sul quotidiano "Il Giornale". Non sono stati effettuati versamenti a giornali o testate giornalistiche ed internet per studi o consulenze.**

63) vorrei conoscere *IL NUMERO DEI SOCI ISCRITTI A LIBRO SOCI , E LORO SUDDIVISIONE IN BASE A FASCE SIGNIFICATIVE DI POSSESSO AZIONARIO, E FRA RESIDENTI IN ITALIA ED ALL'ESTERO*

**In base alle ultime registrazioni, risulta che il numero di soci iscritti al Libro Soci di Gabetti Property Solutions S.p.A. è pari a n. 4.958, ripartiti tra le seguenti classi di possesso azionario:**

<b>CLASSI DI POSSESSO AZIONARIO</b>	<b>N. AZIONISTI</b>	<b>QUANTITA' AZIONI ORDINARIE</b>
<b>Da 1 a 100</b>	<b>1.332</b>	<b>56.296</b>
<b>Da 101 a 500</b>	<b>1.346</b>	<b>365.287</b>
<b>Da 501 a 1000</b>	<b>698</b>	<b>534.441</b>
<b>Da 1001 a 5000</b>	<b>1.167</b>	<b>2.750.342</b>
<b>Da 5001 a 10000</b>	<b>243</b>	<b>1.803.778</b>
<b>Da 10001 a 50000</b>	<b>136</b>	<b>2.505.661</b>
<b>Da 50001 a 100000</b>	<b>14</b>	<b>826.119</b>
<b>Da 100001 a 500000</b>	<b>12</b>	<b>2.437.081</b>
<b>Da 500001 a 1000000</b>	<b>4</b>	<b>2.492.439</b>
<b>Oltre 1000000</b>	<b>6</b>	<b>41.745.464</b>

**Di questi, risultano azionisti residenti in Italia n. 4.924 e residenti all'estero n. 34.**

64) *NELL'AMBITO DEL GRUPPO E DELLA CONTROLLANTE E O COLLEGATE DIRETTE O INDIRETTE RAPPORTI DI CONSULENZA CON IL COLLEGIO SINDACALE E SOCIETA' DI REVISIONE O SUA CONTROLLANTE. A QUANTO SONO AMMONTATI I RIMBORSI SPESE PER ENTRAMBI?*

**Nell'ambito del Gruppo non sono presenti rapporti di consulenza con i membri del Collegio Sindacale di Gabetti Property Solutions S.p.A.. Non sono stati effettuati rimborsi spese per l'esercizio 2025. Per quanto riguarda la Società di Revisione, non sono state effettuate attività di consulenza. I rimborsi spese stimati nel bilancio 2025 ammontano a circa 5 mila Euro.**

65) *vorrei conoscere se VI SONO STATI RAPPORTI DI FINANZIAMENTO DIRETTO O INDIRETTO DI SINDACATI, PARTITI O MOVIMENTI FONDAZIONI POLITICHE (come ad esempio Italiani nel mondo) , FONDAZIONI ED ASSOCIAZIONI DI CONSUMATORI E/O AZIONISTI NAZIONALI O INTERNAZIONALI NELL'AMBITO DEL GRUPPO ANCHE ATTRAVERSO IL FINANZIAMENTO DI INIZIATIVE SPECIFICHE RICHIESTE DIRETTAMENTE ?*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. e il Gruppo Gabetti non hanno avuto rapporti di finanziamento diretto o indiretto di sindacati, partiti o movimenti/fondazioni politiche, fondazioni ed associazioni di consumatori e/o azionisti nazionali o internazionali, fatta eccezione per contributi sindacali di entità esigua versati in occasione di conciliazioni con dipendenti avvenuti in sede protetta.**

66) *vorrei conoscere se VI SONO TANGENTI PAGATE DA FORNITORI ?*

**Si tratta di pratiche illecite delle quali la Società non fa uso.**

67) *SE C'E' E COME FUNZIONA LA RETROCESSIONE DI FINE ANNO ALL'UFFICIO ACQUISTI E DI QUANTO E' ?*

**Non vi è alcuna retrocessione all'ufficio acquisti.**

68) *vorrei conoscere se Si sono pagate tangenti per entrare nei paesi emergenti in particolare CINA, Russia e India ?*

**Si tratta di pratiche illecite delle quali la Società non fa uso.**

69) *vorrei conoscere se SI E' INCASSATO IN NERO ?*

**Si tratta di pratiche illecite delle quali la Società non fa uso.**

70) *vorrei conoscere se Si e' fatto insider trading ?*

**Si tratta di pratiche illecite delle quali la Società non fa uso.**

71) *vorrei conoscere se Vi sono dei dirigenti e/o amministratori che hanno interessenze in società' fornitrici ? AMMINISTRATORI O DIRIGENTI POSSIEDONO DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE QUOTE DI SOCIETA' FORNITRICI ?*

**Si rimanda a quanto riportato nel bilancio al 31 dicembre 2025 nel paragrafo relativo ai rapporti con parti correlate.**

72) *quanto hanno guadagnato gli amministratori personalmente nelle operazioni straordinarie ?*

**I compensi degli amministratori sono indicati nella Relazione sulla Politica della Remunerazione 2026 e sui compensi corrisposti 2025, disponibile sul sito internet della Società.**

73) vorrei conoscere se *TOTALE EROGAZIONI LIBERALI DEL GRUPPO E PER COSA ED A CHI ?*

**Il totale delle erogazioni liberali del Gruppo Gabetti per l'esercizio 2025 ammontano a circa 29 mila Euro. I beneficiari sono prevalentemente Onlus.**

74) vorrei conoscere se *CI SONO GIUDICI FRA CONSULENTI DIRETTI ED INDIRETTI DEL GRUPPO quali sono stati i magistrati che hanno composto collegi arbitrali e qual'e' stato il loro compenso e come si chiamano ?*

**Nel 2025 non sono stati composti collegi arbitrali che riguardano Gabetti Property Solutions S.p.A..**

75) vorrei conoscere se *Vi sono cause in corso con varie antitrust ?*

**Con riferimento a Gabetti Property Solutions S.p.A. non esistono cause in corso con l'autorità antitrust.**

76) vorrei conoscere se *VI SONO CAUSE PENALI IN CORSO con indagini sui membri attuali e del passato del cda e o collegio sindacale per fatti che riguardano la società.*

**Non ci sono cause penali in corso con indagini sui membri del Consiglio di Amministrazione o Collegio Sindacale in relazione a Gabetti Property Solutions S.p.A..**

77) vorrei conoscere se *a quanto ammontano i BOND emessi e con quale banca (CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, GOLDMAN SACHS, MORGAN STANLEY E CITIGROUP, JP MORGAN, MERRILL LYNCH, BANK OF AMERICA, LEHMAN BROTHERS, DEUTSCHE BANK, BARCLAYS BANK, CANADIA IMPERIAL BANK OF COMMERCE -CIBC-)*

**La società non ha emesso Bond.**

78) vorrei conoscere *DETTAGLIO COSTO DEL VENDUTO per ciascun settore.*

**Con riferimento al 31 dicembre 2025 l'informativa per settore di attività è evidenziata nella relazione finanziaria annuale (paragrafo "Risultati consolidati e andamento delle aree di business" del bilancio consolidato).**

79) vorrei conoscere

*i. A QUANTO SONO AMMONTATE LE SPESE PER:*

- 1. ACQUISIZIONI E CESSIONI DI PARTECIPAZIONI .*
- 2. AMBIENTALE*
- 3. Quali e per cosa sono stati fatti investimenti per la tutela ambientale ?*

**La movimentazione delle partecipazioni è evidenziata nella relazione finanziaria annuale (paragrafo "Area di consolidamento"). Nell'esercizio 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha effettuato investimenti destinati al risanamento ambientale o alla tutela ambientale.**

- 4. I BENEFICI NON MONETARI ED I BONUS ED INCENTIVI COME VENGONO CALCOLATI ?*

**I benefici non monetari vengono calcolati secondo quanto previsto dalla normativa per l'assoggettamento fiscale e contributivo al riguardo (tabelle Aci per auto aziendali, fringe benefit, ecc.). I bonus rappresentano la retribuzione variabile teorica in caso di raggiungimento degli obiettivi aziendali ed individuali e vengono erogati in base al raggiungimento effettivo degli stessi solo nel caso in cui il Gruppo raggiunga risultati positivi.**

5. *QUANTO SONO VARIATI MEDIAMENTE NELL'ULTIMO ANNO GLI STIPENDI DEI MANAGERS e degli a.d illuminati , rispetto a quello DEGLI IMPIEGATI E DEGLI OPERAI ?*

**Tali compensi sono rimasti sostanzialmente invariati, ferma restando l'applicazione degli aumenti derivanti dai contratti nazionali.**

6. *vorrei conoscere RAPPORTO FRA COSTO MEDIO DEI DIRIGENTI/E NON.*

**Il costo unitario medio del personale dirigente di Gabetti Property Solutions S.p.A. è circa 4 volte quello del personale non dirigente (precisamente circa 3,74).**

7. *vorrei conoscere NUMERO DEI DIPENDENTI SUDDIVISI PER CATEGORIA, CI SONO STATE CAUSE PER MOBBING, PER ISTIGAZIONE AL SUICIDIO, INCIDENTI SUL LAVORO e con quali esiti ? PERSONALMENTE NON POSSO ACCETTARE IL DOGMA DELLA RIDUZIONE ASSOLUTA DEL PERSONALE*

**Il numero dei dipendenti suddivisi per categoria è espresso nella nota del bilancio separato al 31/12/2025. Al 31/12/2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha cause per mobbing, per istigazioni al suicidio e incidenti sul lavoro.**

8. *Quanti sono stati i dipendenti inviati in mobilità pre pensionamento e con quale età media*

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha, al 31 dicembre 2025, dipendenti in mobilità pre pensionamento.**

80) *vorrei conoscere se si sono comperate opere d'arte ? da chi e per quale ammontare ?*

**Nel 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha acquistato opere d'arte.**

81) *vorrei conoscere in quali settori si sono ridotti maggiormente i costi, esclusi i vs stipendi che sono in costante rapido aumento.*

**L'andamento di tutti i costi per ogni settore e le relative variazioni rispetto all'anno precedente sono descritti nella Relazione Finanziaria 2025 (pagina 51 e seguenti).**

82) *vorrei conoscere. VI SONO SOCIETA' DI FATTO CONTROLLATE (SENSI C.C) MA NON INDICATE NEL BILANCIO CONSOLIDATO ?*

**Non ci sono società di fatto controllate ai sensi del codice civile.**

83) *vorrei conoscere. CHI SONO I FORNITORI DI GAS DEL GRUPPO QUAL'E' IL PREZZO MEDIO.*

**Per tipologia di attività Gabetti Property Solutions S.p.A. e il Gruppo Gabetti hanno solo forniture ordinarie di gas il cui importo risulta non essere significativo.**

84) vorrei conoscere se sono consulenti ed a quanto ammontano le consulenze pagate a società facenti capo, Erede, Trevisan e Berger ?

**Nel 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha pagato consulenze a società facenti capo al dr. Erede, Trevisan e Berger.**

85) vorrei conoscere. A quanto ammonta la % di quota italiana degli investimenti in ricerca e sviluppo ?

**Nel corso del 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha fatto investimenti in ricerca e sviluppo.**

86) VORREI CONOSCERE I COSTI per le ASSEMBLEE e per cosa ?

**Ciascuna assemblea comporta costi per circa 25.000,00 Euro, oltre iva, compresi i servizi correlati.**

**Tali costi sono dovuti principalmente all'opera prestata dalla società che gestisce il Servizio Titoli per la gestione delle presenze e per i rapporti con gli intermediari, e ai costi notarili e legali e di struttura.**

87) VORREI CONOSCERE I COSTI per VALORI BOLLATI

**Nel corso del 2025 Gabetti Property Solutions Spa ha sostenuto costi per valori bollati per circa 8 mila euro.**

88) Vorrei conoscere la tracciabilità dei rifiuti tossici.

**I rifiuti sono tracciati secondo le norme di legge applicabili.**

89) QUALI auto hanno il Presidente e l'ad e quanto ci costano come dettaglio dei benefits riportati nella relazione sulla remunerazione ?

**Le informazioni concernenti le remunerazioni e i benefit degli amministratori della Società sono contenute nella Relazione sulla Politica della Remunerazione 2026 e sui compensi corrisposti 2025, disponibile sul sito internet della Società.**

90) Vorrei sensibilizzarvi su una domanda che io faccio da 30 anni nella ilarità generale. Nel 2026 il Gruppo Volkswagen sorprende non poco che i viaggi degli alti dirigenti avvengano per mezzo di una flotta privata di aerei. Addirittura sono sei i jet usati attraverso la controllata **Volkswagen AirService**. Lo scorso anno la flotta ha effettuato **1.450 viaggi** per un totale di 1 milione di chilometri volati (con emissioni di CO2 stimate di 5.848 tonnellate), alla faccia dei proclami green della Casa tedesca. Sulla base di una **elaborazione di OpenSky**, organizzazione non-profit che analizza i dati del traffico aereo, su gentile spinta del partito tedesco Die Linke è emerso che i dirigenti volano nel lusso a bordo dei jet privati, mentre gli operai da tempo temono di perdere il loro posto di lavoro. Una contrapposizione che mortifica l'impegno dei lavoratori che per [uscire dalla crisi](#) si stanno impegnando a ritmi massacranti per un management che se ne infischia delle problematiche ambientali e produttive. Il leader del partito Jan van Aken ha affermato che con la stessa quantità di CO2 si sarebbero potuti trasportare 46.000 passeggeri da Hannover a Maiorca. I voli della **Volkswagen AirService** hanno coperto diverse tratte: le

principali sono relative a siti storici del Gruppo, come Germania, Polonia o Messico. Tuttavia, in particolare nei mesi estivi del 2025, sono registrate anche mete che non sembrano connesse solo al business, come Nizza, Ibiza, Barcellona, Parigi, Pisa o Malaga. Magari ci saranno state delle presentazioni e dei test driver, ma gli alti funzionari della Casa tedesca stanno approfittando del servizio aereo aziendale? Un portavoce del [Gruppo Volkswagen](#) ha dichiarato al quotidiano Welt am Sonntag che alcuni voli *“non erano, o lo erano in minima parte, effettuati per conto della Volkswagen automobili”*. La società ufficialmente è un fornitore commerciale e può noleggiare i suoi aeromobili anche a clienti esterni. La Volkswagen AirService, per ora, non ha specificato l'uso preciso dei voli né i nomi dei rispettivi committenti, appellandosi a **motivi di privacy**. Dopo il dieselgate il colosso teutonico ha cercato di puntare su una immagine moderna e pulita, tuttavia la flotta della Volkswagen AirService è composta da sei aeroplani, di cui quattro jet trimotore a lungo raggio **Dassault Falcon 8X e Falcon 7X**. Tradotto: consumano tantissimo con un'autonomia massima di quasi 12.000 km con velocità di crociera compresa tra 0,8 e 0,9 mach (tra 988 e 1.111 km/h) e una altitudine massima raggiungibile di circa 15.500 metri. Il **Falcon 7X** può trasportare comodamente 10 passeggeri in un raggio di 11.000 km. Sulle tratte più brevi operano due Pilatus PC-24, un jet bimotore che tocca circa 815 km/h e può viaggiare senza scali per circa 3.700 km. A bordo possono volare 8-10 passeggeri e il mezzo consente di atterrare e di decollare su piste corte e parzialmente sterrate. L'aeromobile più grande della flotta può portare a bordo un massimo di **16 passeggeri**. La questione è delicata e ha creato una polemica in un momento storico dove il Gruppo Volkswagen sta provando a uscire dalla crisi con una [gamma di EV](#) e con proclami green che si scontrano con una realtà molto fumosa. Per cui mi date dettaglio per utilizzatore dei costi per uso o noleggio di elicotteri ed aerei Quanti sono gli elicotteri utilizzati di che marca e con quale costo orario ed utilizzati da chi ? per andare dove ? per quale ragione ?

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha utilizzato o noleggiato elicotteri ed aerei.**

91) se le risposte sono “ Le altre domande non sono pertinenti rispetto ai punti all'ordine del giorno

“ denuncio tale reticenza al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.

92) A quanto ammontano i crediti in sofferenza ?

**In relazione a tale punto si rimanda alla relativa nota n.9 del bilancio consolidato al 31 dicembre 2025.**

93) CI SONO STATI CONTRIBUTI A SINDACATI E O SINDACALISTI SE SI A CHI A CHE TITOLO E DI QUANTO ?

**Il Gruppo ha versato contributi sindacali di entità esigua in occasione di conciliazioni con dipendenti avvenuti in sede protetta.**

94) C'e' e quanto costa l'anticipazione su cessione crediti % ?

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non ricorre all'anticipazione su cessione di crediti.**

95) C'e' il preposto per il voto per delega e quanto costa? Se la risposta e' :

- i. "Il relativo costo non è specificamente enucleabile in quanto rientra in un più ampio insieme di attività correlate all'assemblea degli azionisti." Oltre ad indicare gravi mancanze nel sistema di controllo, la denuncio al collegio sindacale ai sensi dell'art.2408 cc.

**Gabetti Property Solutions S.p.A. ha designato quale rappresentante designato INTO S.r.l.. Il costo per singola assemblea ammonta a 3.500 Euro, oltre iva.**

96) A quanto ammontano gli investimenti in titoli pubblici ?

**Gabetti Property Solutions S.p.A. allo stato non ha effettuato investimenti in titoli pubblici.**

97) Quanto e' l'indebitamento INPS e con l'AGENZIA DELLE ENTRATE?

**Gabetti Property Solutions S.p.A. non evidenzia al 31 dicembre 2025 alcun indebitamento scaduto nei confronti dell'Inps e nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.**

98) Se si fa il consolidato fiscale e a quanto ammonta e per quali aliquote ?

**La Società aderisce al consolidato fiscale nazionale disciplinato dagli articoli da 117 a 129 del TUIR, tassato con aliquota IRES ordinaria. Nel 2025 l'imponibile del consolidato fiscale di Gruppo, al netto delle rettifiche da consolidamento, ammontava ad € 1.402 mila con un IRES pari ad € 337 mila.**

99) Quanto e' il margine di contribuzione dello scorso esercizio ?

**Il margine di contribuzione al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 46,1 milioni.**

100) in relazione agli uffici amministrativi interni della società (che dovrebbero essere quelli che forniscono la documentazione ed il supporto tanto agli organi di amministrazione e controllo della società (in primis Collegio Sindacale o OdC 231/2001) quanto alla società di revisione ed eventualmente a Consob e/o altre Authorities, vorrei sapere:

- in quali settori / sezioni sia strutturato (ad esempio, per ufficio fatture attive: clienti corporate / clienti privati, per ufficio fatture passive: fornitori utenze gas luce telefono / fornitori automezzi / fornitori immobili / fornitori professionisti, ufficio contabilità analitica / controlling, ecc, ufficio controlli interni, ufficio del personale, ufficio incassi e/o pagamenti, ufficio antiriciclaggio, ufficio affari societari, ufficio relazioni con investitori istituzionali, ufficio relazioni con piccoli azionisti, ecc.)

**La Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo è organizzata nei seguenti uffici: contabilità ciclo attivo, contabilità ciclo passivo, contabilità generale e bilanci, controllo di gestione e tesoreria, fiscalità, ufficio acquisti.**

- quanto personale è normalmente impiegato in ogni settore / sezione;

**Nell'intera Direzione AFC sono impiegate circa 22 risorse.**

- quale sia la tempistica normale per le registrazioni contabili

**Le registrazioni avvengono regolarmente per permettere i normali adempimenti mensili della società (iva, ritenute, contributi, ecc.).**

- come siano strutturati (c'è un capoufficio / un team leader / un referente per ogni singolo settore / singola sezione?);

**Ogni ufficio ha un responsabile/team leader.**

- a chi riportano i singoli settori / le singole sezioni (al CEO, al CFO, al Presidente, ecc.?).

**I singoli responsabili/team leader riportano al Direttore Amministrazione Finanza e Controllo.**

101) ed in altre parole ... possiamo stare tranquilli:

- che le registrazioni contabili avvengano tempestivamente e nel modo corretto?

**Le registrazioni avvengono regolarmente per permettere i normali adempimenti mensili della società (iva, ritenute, contributi, ecc.).**

- che vengano tempestivamente pagate le fatture giuste e che vengano monitorati gli incassi delle fatture che emettiamo?

**Le registrazioni vengono inserite all'interno dell'ERP Oracle JDE Edwards con le modalità e le regole del gestionale.**

- che siamo in grado di supportare adeguatamente la società di revisione per i controlli di Legge?

**La società di revisione ha terminato la sua attività senza segnalazioni sul tema.**

102) in caso di pagamenti erronei, ad esempio per duplicazione dei pagamenti, come viene gestita la procedura di recupero?

**Normalmente non avvengono duplicazioni di pagamenti.**

103) in caso di mancati incassi, come viene gestita la procedura di recupero crediti?

**Mensilmente vengono effettuati comitati crediti per monitorare l'andamento delle fatture non incassate e dare seguito ai solleciti effettuati.**

104) Il collegio sindacale ha rispettato l'art.149 comma 2 del Tuf?

**I membri del Collegio Sindacale assistono alle assemblee e alle Riunioni del Consiglio di Amministrazione.**

105) Società dispone, direttamente o tramite soggetti terzi incaricati, di strumenti o analisi periodiche relativi alla **composizione della base azionaria**, anche in forma aggregata (ad esempio per scaglioni di partecipazione o per tipologia di investitore)?

**La Società monitora la composizione della propria base azionaria attraverso le risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni in materia di partecipazioni rilevanti ricevute ai sensi della normativa vigente e dalle informazioni rese disponibili dagli intermediari in occasione dell'intervento in Assemblea.**

106) Tali informazioni siano messe a disposizione del **Consiglio di Amministrazione** o dei suoi comitati nell'ambito delle attività di monitoraggio della struttura dell'azionariato e delle relazioni con gli investitori ?

**La domanda non è attinente all'ordine del giorno.**

107) Quali siano le **fonti tecniche** attraverso cui tali informazioni sono rese disponibili alla Società (ad esempio infrastrutture di gestione accentrata degli strumenti finanziari, intermediari partecipanti al sistema, soggetti incaricati della gestione delle corporate action o altri operatori di mercato) ?

**La Società attinge ai dati dalle comunicazioni fornite dal sistema di gestione accentrata Euronext Securities Milan, dalle segnalazioni trasmesse dagli intermediari finanziari in occasione delle assemblee, nonché dalle comunicazioni obbligatorie sulle partecipazioni rilevanti.**

108) Nell'ambito delle registrazioni operative connesse alla gestione degli strumenti finanziari della Società, sia **tecnicamente possibile ricostruire la composizione dell'azionariato a una determinata data storica**, almeno a livello di intermediari partecipanti al sistema accentrato ?

**E' tecnicamente possibile ricostruire la composizione dell'azionariato a una determinata data storica attraverso le risultanze trasmesse dagli intermediari partecipanti al sistema accentrato in occasione di eventi societari specifici (es. record date assembleare).**

109) Tale ricostruzione tecnica puo' risultare utile o necessaria in contesti previsti dalla normativa o dalla prassi di mercato, quali ad esempio: operazioni di **corporate action** ; individuazione dei soggetti legittimati alla partecipazione assembleare in base alla **record date** ; esercizio del **diritto di recesso** ; verifiche connesse a **OPA** o ad altre operazioni sul capitale ?

**Si veda quanto risposto alla domanda 108.**

110) La disponibilità di tali informazioni sulla base azionaria rientra nell'ambito dei **presidi di governance e di controllo interno** della Società, anche ai fini della corretta gestione delle relazioni con gli azionisti e della trasparenza informativa verso il mercato ?

**Si rinvia, tuttavia, alle risposte formulate dalla Società alle sue domande n. 105 e n. 111.**

111) La Società ritiene che la disponibilità di tali informazioni sulla base azionaria possa contribuire a rafforzare la **trasparenza dell'informativa agli azionisti**, anche mediante la comunicazione di dati aggregati sulla struttura dell'azionariato ?

**La struttura dell'azionariato, secondo le risultanze del libro soci integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 58/1998, è pubblicata sul sito internet della Società assicurando così la trasparenza verso il mercato.**

112) La Società, direttamente o tramite soggetti terzi incaricati, dispone di informazioni aggregate o analisi relative ai **prezzi medi di acquisto o ai periodi di ingresso degli investitori nel capitale**, utilizzate nell'ambito delle attività di investor relations o di analisi della struttura dell'azionariato ?

**La Società non dispone, né direttamente né tramite terzi, di informazioni relative ai prezzi medi di acquisto o ai periodi di ingresso dei singoli investitori nel capitale.**

113) Nei casi previsti dalla normativa o nell'ambito di procedimenti giudiziari o regolamentari, sia **tecnicamente possibile ricostruire le operazioni di acquisto relative a specifiche posizioni titoli** attraverso le registrazioni degli intermediari partecipanti al sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari nei limiti consentiti dalla normativa applicabili ?

**La Società non dispone di informazioni relative alle singole operazioni di acquisto effettuate dagli azionisti. Eventuali ricostruzioni delle operazioni sui titoli possono essere effettuate esclusivamente tramite gli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata, nei limiti e nei casi previsti dalla normativa applicabile e dalle richieste delle Autorità competenti.**

Al fine di non violare il principio di parità d'informazione ai soci gradirei che queste domande e le loro risposte fossero sia consegnate a tutti i soci in assemblea sia che fossero allegate al verbale che gradirei ricevere gentilmente, possibilmente in formato informatico word appena disponibile !

[ideeconomiche@pec.it](mailto:ideeconomiche@pec.it)

**Marco BAVA cell 3893399999**

**MARCO BAVA NATO A TORINO 07.09.57**

**CF. BVAMCG57P07L219T**



[www.marcobava.it](http://www.marcobava.it)

[www.idee-economiche.it](http://www.idee-economiche.it)

[www.omicidioedoardoagnelli.it](http://www.omicidioedoardoagnelli.it)

[www.nuovomodellodisviluppo.it](http://www.nuovomodellodisviluppo.it)

antifascista



**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

*Assemblea Ordinaria degli Azionisti  
del 30 aprile 2026 (in unica convocazione)*

**Risposte alle domande pervenute prima dell'Assemblea ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998**

Il presente documento riporta le domande pervenute alla Società dall'azionista Valter Sartori con indicazione, per ciascuna domanda, della relativa risposta della Società ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998.

Le risposte della Società sono riportate in blu e in grassetto sotto ciascuna domanda (o gruppo di domande).

**Oggetto: Richieste di chiarimento e approfondimento in merito al Bilancio 2025 e alla gestione societaria**

Egregi,

anche per il presente esercizio l'assemblea annuale con gli azionisti non è stata convocata in presenza, circostanza che, a mio avviso, rappresenta un ulteriore elemento penalizzante per l'intera platea degli azionisti.

A mio parere l'istituto dell'assemblea annuale non viene utilizzato correttamente, dovendo la stessa rappresentare -per legge- un momento di confronto collettivo tra tutti gli azionisti ed i rappresentanti aziendali. Lo scopo di tale strumento, infatti, è quello di garantire il coinvolgimento di tutti gli azionisti nella supervisione e gestione della società.

In tal senso, la partecipazione in presenza favorirebbe un dialogo diretto, dinamico e trasparente, consentendo domande, risposte e repliche immediate, nonché un proficuo scambio di opinioni tra i vertici della Società e gli azionisti.

**Riguardo alle modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea, la Società si è legittimamente avvalsa delle disposizioni di cui all'articolo 135-undecies.1 del TUF - introdotto 6 dall'art. 11 della Legge 21/2024 (Legge Capitali) - che consente, a fronte di espressa previsione statutaria, che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avvengano esclusivamente tramite il Rappresentante Designato dalla Società ai sensi dell'art. 135 undecies del TUF. In applicazione della norma richiamata, l'assemblea in parte straordinaria del 29 aprile 2024 ha deliberato la modifica dell'art. 11 dello statuto mediante l'inserimento della previsione per cui il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di determinare che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto possano avvenire esclusivamente tramite il citato Rappresentante Designato.**

Le motivazioni a supporto della predetta delibera assembleare sono riportate nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF e disponibile sul sito [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com) (Sezione Investitori/Eventi Societari/Assemblee) e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate all'indirizzo: [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com). Ne deriva che le modalità di tenuta dell'assemblea convocata in unica convocazione per il 30 aprile 2026 sono pienamente conformi alle applicabili richiamate disposizioni normative e alla relativa previsione statutaria. Nello specifico, l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avranno luogo esclusivamente - secondo le modalità dettagliatamente riportate nell'avviso di convocazione pubblicato il 20 marzo 2026 - tramite il Rappresentante Designato in conformità agli art. 135 undecies e 135-undecies.1 del TUF e alla previsione dell'art. 11 dello statuto sociale.

Si ricorda che l'art. 4, comma 11, del decreto-legge 31 dicembre 2025, n. 200, ha disposto una ulteriore proroga (fino al 30 settembre 2026) della facoltà di cui all'art. 106 del Decreto Legge n. 18/2020 in merito allo svolgimento delle assemblee esclusivamente mediante Rappresentante Designato indipendentemente dalle previsioni statutarie. Ne consegue che le modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea esclusivamente tramite rappresentante designato trovano ulteriore pieno riconoscimento normativo.

Confido, pertanto, che venga almeno garantito il mio diritto di partecipazione mediante risposta e replica vostra alle mie domande, come di seguito elencate:

**Sul diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno dell'assemblea convocata in unica convocazione per il 30 aprile 2026 si rinvia a quanto**

**dettagliatamente riportato nell'avviso di convocazione pubblicato il 20 marzo 2026.**

## **I. Analisi del bilancio e risultati economici**

1. Dopo un'attenta lettura del bilancio 2025, non mi è del tutto chiaro come si conciliano ricavi pari a 108,5 milioni di euro con un utile netto di circa 100 mila euro. Potreste gentilmente illustrare la composizione delle principali voci di costo e margine che spiegano tale risultato?

<b>Ricavi</b>	<b>108,5 M</b>
<b>Costi Variabili</b>	<b>- 47,8 M</b>
<b>Primo margine</b>	<b>60,7 M</b>
<b>Costi fissi</b>	<b>- 49,4 M (personale 19,7 M, Servizi e costi struttura 26,3 M, Pubblicità 2,2 M, God.beni di terzi 1,2 M)</b>
<b>Ebitda</b>	<b>11,3 M</b>

**Le altre voci sono evidenti nel conto economico inserito nella relazione sulla gestione del bilancio consolidato**

2. Quali sono i principali fattori che hanno determinato la riduzione dell'Ebitda e dell'utile netto nell'esercizio 2025, il business di REcrea è connesso a tale riduzione?

**Recrea ha un ebitda di -0,5 M (in quanto è stato venduto per ora solo 1 immobile).**

**Riduzione ricavi -26% relativi ai minori ricavi del Gruppo Gabetti Lab afferenti all'attività di Appaltatore e in minor misura al calo dei ricavi nella linea di business Corporate Services.**

**EBITDA pari ad euro 11,3 milioni, inferiore rispetto ad euro 23,3 milioni dell'esercizio precedente principalmente con riferimento al Gruppo Gabetti Lab; si ricorda che nel 2024, nella voce Gestione straordinaria (-12,3 milioni euro), sono stati riclassificati gli effetti negativi relativi alla riduzione di crediti e debiti per il cambio della normativa sui bonus fiscali. il Risultato Lordo è pari ad euro 1,6 milioni rispetto ad euro -1,4 milioni del 2024 (delta euro +3 milioni)**

**Maggiori imposte per euro 2,8 milioni rispetto ad euro 0,2 milioni del 2024; tale variazione è principalmente riconducibile alle imposte anticipate nette, pari ad euro -1,5 milioni.**

**Minori perdite di competenze di terzi euro 1,36 milioni rispetto ad euro 2,7 milioni.**

**Risultato economico netto di gruppo pari ad euro 99 mila rispetto ad euro 1.072 mila del 2024.**

3. Quali sono i nomi delle società e posizioni creditorie hanno contribuito alle svalutazioni e accantonamenti registrate nell'esercizio precedente e a cui spesso fate riferimento e nell'esercizio 2025?

**I principali accantonamenti per svalutazione crediti del 2024 sono stati i seguenti: Agency euro 349 mila, Franchising euro 832 mila, Monety euro 121 mila, Abaco euro 1.015 mila, Patrigest euro 412 mila, Gruppo Gabetti Lab euro 2.209 mila.**

**I principali accantonamenti per svalutazione crediti del 2025 sono i seguenti: Agency euro 159 mila, Franchising euro 411 mila, Monety euro 139 mila, Abaco euro 817 mila, Patrigest euro 662 mila, Gruppo Gabetti Lab euro 121 mila.**

**Gli accantonamenti si riferiscono a molteplici clienti molti dei quali frazionati su importi ridotti.**

4. Si prevede che anche nel corrente esercizio possano verificarsi ulteriori svalutazioni sulla cessione dei crediti legate agli effetti del cambiamento normativo sul Superbonus?

**La Società monitora l'evoluzione normativa e le condizioni di mercato e valuterà di volta in volta eventuali impatti e/o rettifiche, nel rispetto dei principi contabili applicabili.**

5. Ad oggi quanti crediti legati al superbonus sono restati da cedere?

**Circa 1 milione di euro che verranno ceduti nel breve periodo.**

6. Dottor Speretta mi vuole spiegare l'andamento degli ultimi tre mesi dei ricavi di Building Management & Renovations?

Leggo i dati comunicati nel bilancio intermedio dei nove mesi, ricavi a 25.744 mentre a chiusura esercizio alla stessa voce leggo in decremento a 13.311. Alla voce altri ricavi succede il contrario, rilevo un aumento di altri ricavi nel bilancio di chiusura anno di ben 14.29 milioni. A cosa è dovuto questo decremento nella voce ricavi e incremento nella voce altri ricavi? La voce spese a cosa sono dovute?

**I minori ricavi building management & renovation derivano da una riclassifica effettuata per una migliore rappresentazione della voce. Per l'incremento degli altri proventi si rimanda al commento inserito nella nota n. 23 della nota integrativa.**

7. Quanti utili netti ha prodotto Gabetti Lab nell'esercizio 2025?

**La società Gabetti Lab S.p.A. nel 2025 ha prodotto utili per 132 mila euro.**

8. Si prevede che nel prossimo esercizio che il business di REcrea inficerà al ribasso la voce Ebitda, Ebit e utili netti di Building Management & Renovations?

**No, dovrebbe migliorarne il risultato in quanto nel 2025 Recrea aveva un ebitda negativo di euro -0,5 M (dovuto alla sola vendita effettuata) mentre nel 2026 sono previste diverse vendite.**

9. Abbiamo crediti da G.Rent Esperia Investor s.r.l. società che controlla Grimaldi Agenzie?

**Sì, prevalentemente legati alla cessione di Grimaldi, il cui pagamento è dilazionato.**

10. Dottor Speretta: negli ultimi 5 anni avete avuto ricavi per oltre 860 milioni da consulenze e servizi, ma se vado a leggere e faccio un sottrazione tra il patrimonio e il debito dichiarato nel bilancio dell'anno 2021 di Gabetti Property Solutions lo confronto con il patrimonio e il debito dichiarato nel 2025 e faccio la stessa operazione, io non trovo sostanziali differenze di crescita, Io non trovo nei dati il valore creato da questo management in 5 anni di lavoro con gli 860 milioni di ricavi. Mi indica sotto quali voci e a quali numeri devo fare riferimento per riscontrare tale significativo valore?

**Tra il 2021 e il 2025 riscontriamo un incremento del patrimonio netto del Gruppo per 15 milioni di euro.**

**I debiti commerciali si sono ridotti di circa 57,9 milioni di euro.**

**Si registra altresì un incremento di debiti finanziari per circa 32,8 milioni euro relativi agli investimenti effettuati in questi anni.**

11. Dove è depositata, presso quale istituto creditizio la liquidità di Gabetti Property Solutions?

**E' depositata prevalentemente su Banca Intesa e Credit Agricole.**

12. Quanto pagate di interessi sul debito?

**Nel 2025 il tasso medio annuo di interesse del Gruppo Gabetti sui finanziamenti a lungo termine è stato pari allo 4,89%.**

13. Per quale motivo sono state anticipate imposte relative agli esercizi futuri (2027/2028)?

**Prevalentemente per l'esistenza di perdite pregresse che si prevede di utilizzare con gli utili futuri attesi, in minor misura per differenze temporanee deducibili.**

## **II. Superbonus e impatti normativi**

14. Nel bilancio si fa riferimento al continuo venir meno del contributo di Gabetti Lab a seguito del cambiamento normativo sul Superbonus. Potrebbe chiarire come tale evoluzione normativa da parte di un legislatore di uno stato da sempre con le casse vuote, che sembra vi abbia trovato spiazzati abbia inciso operativamente sui risultati ?

**Non siamo stati spiazzati: la volatilità normativa era intrinseca al contesto. Il Gruppo Gabetti Lab ha gestito 646 interventi, portandoli a compimento con successo.**

**A seguito del venir meno del Superbonus, Gabetti Lab ha avviato nuovi progetti e un percorso di riposizionamento e diversificazione come indicato nel bilancio 2025.**

15. Considerato il progressivo esaurimento del Superbonus con uno stanziamento da parte dello stato di 130 miliardi dalla sua nascita, è possibile stimare quale sia stato complessivamente il contributo economico del settore per Gabetti Property Solutions in questi anni?

**Gabetti Lab ha gestito a vita intera (2020/2024) circa 1,3 miliardi di commesse, pari quindi a circa l'1% del valore complessivo prodotto in ambito nazionale.**

16. In questi giorni ho letto la notizia che l'Agenzia delle entrate ha emesso una nuova direttiva interna che corregge l'orientamento restrittivo assunto finora nei confronti dei General Contractor nell'ambito dei Super Bonus, riconoscendo la possibilità di fruire dell'agevolazione anche sul loro margine di guadagno rispetto ai corrispettivi dei subappaltatori. Che impatto ha questa nuova normativa sui bilanci passati e presenti di Building Management & Renovations e di conseguenza su quelli di Gabetti Property Solutions?

**Nessun impatto, in quanto Gabetti Lab aveva prudenzialmente e per tempo scelto di posizionarsi non come General Contractor (fattispecie a cui si riferisce l'Agenzia delle Entrate) ma come Appaltatore che sviluppava progetti di "appalto integrato".**

### **III. Crediti, svalutazioni e dinamiche finanziarie**

17. Quali aziende o controparti (nomi) risultano principalmente coinvolte nei crediti che hanno generato svalutazioni?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 3.**

18. Esistono ulteriori rischi di svalutazione su crediti legati a operazioni connesse al Superbonus o a normative analoghe?

**Alla data di bilancio, l'informativa relativa ai crediti connessi a operazioni Superbonus è interamente riportata nel bilancio 2025.**

**Ogni valutazione su possibili ulteriori rischi di svalutazione è stata effettuata secondo i criteri contabili applicabili e riflessa nei valori iscritti; pertanto, non vi sono elementi ulteriori da aggiungere rispetto a quanto già rappresentato nel bilancio 2025.**

19. Data la diatriba in corso di Gabetti Lab di cui lessi nel bilancio 2024 e che ora leggo che post nomina del presidente del collegio arbitrale vede Gabetti Lab depositare le memorie tecniche, chi vede come controparte, qual è il nome dell'azienda o persona fisica?

**Per ragioni di riservatezza legate a un procedimento arbitrale in corso, non possiamo divulgare l'identità della controparte.**

**L'informativa disponibile è quella già riportata nel bilancio 2025.**

20. Di quale entità economia o esposizione creditizia è composta la spettanza di cui si discute in questo conflitto di interessi?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 19.**

21. Avete nel caso di esito sfavorevole già provveduto a accantonamenti nel bilancio 2025?

**La Società ha proceduto, nel bilancio 2025, agli accantonamenti per svalutazione crediti in applicazione ai principi contabili applicabili.**

22. Per quale motivo alcuni crediti da Professione Casa non risultano ancora incassati e quali sono le tempistiche previste per l'incasso?

**La cessione di Professionecasa ai manager della Società ha previsto un periodo di start-up dell'iniziativa da parte degli acquirenti. Per agevolare tale fase, è stato concordato un piano di pagamento con incassi distribuiti su un arco temporale pluriennale.**

#### **IV. Progetti immobiliari, REcrea e attività operative**

23. Nel bilancio 2025 il valore a carico degli immobili acquisiti tramite REcrea risulta pari a 10,8 milioni di euro. Leggo che vi apprestate a vendere alcune 'palazzine' e quindi presumo che siano state ristrutturate. È possibile indicare dove siano contabilizzati i costi di ristrutturazione?  
**I costi sono inseriti nella variazione delle rimanenze.**

24. Tali costi di ristrutturazione hanno inciso negativamente sull'Ebitda dell'esercizio 2025?

**No. Vi è stata la vendita di un immobile che ha generato un margine positivo.**

25. Quante palazzine risultano attualmente completate, quante in fase avanzata e quante ancora non avviate alla ristrutturazione?

**Nella fase iniziale ci si è concentrati sugli appartamenti, ad oggi tutti completati tranne 2 che verranno completati entro l'estate 2026.**

**Per quanto attiene le palazzine diversi cantieri sono operativi e verrà completata una palazzina a settembre 2026 con 7 unità, di cui due già con preliminare.**

**A seguire in ottobre 2026 verrà completata una ulteriore palazzina a Genova.**

**Si stanno inoltre per avviare i cantieri più importanti che partiranno tutti prima della pausa estiva 2026.**

26. Dove sono situati questi immobili?

**Le operazioni principali si concentrano nelle province di Modena, Venezia e Genova.**

27. Di quante unità abitative sono composte questi 20 immobili?

**Un centinaio di unità abitative.**

28. È possibile descrivere sinteticamente il processo operativo di REcrea seguito dalla segnalazione dell'immobile fino alla sua ristrutturazione e successiva vendita?

**Per il processo si rinvia al sito [recrea.net](http://recrea.net).**

29. Mi potete sinteticamente descrivere l'attività di REcrea Easy S.r.l.?

**REcrea Easy è dedicata ai soli appartamenti mentre REcrea si concentra sulle palazzine.**

#### **V. Struttura societaria e controllate**

30. Quali sono le attività svolte da G-Studio Nord Est S.r.l. e le motivazioni della sua costituzione?

**G-Studio Nord Est è nata dalla sinergia con una struttura commerciale con cui Gabetti Lab ha consolidato un rapporto molto stretto negli anni del Superbonus.**

**L'obiettivo è di sviluppare insieme le acquisizioni di Studi nella Provincia di Treviso e nel Comune di Jesolo.**

**Allo stato è stata perfezionata la prima operazione con Studio Costa S.r.l. a Treviso.**

31. Professione Casa: Gabetti mantiene attualmente una partecipazione nella società?

**Sì, al 31 dicembre 2025 il gruppo detiene una partecipazione pari al 25,18%.**

32. Quali sono le finalità strategiche oltre alla collaborazione con Gabetti Lab della società Voxel S.p.A. considerando l'assenza di dipendenti?

**Voxel ha acquisito un track-record importante nel periodo Superbonus operando in qualità di Appaltatore e ottenendo le relative certificazioni ISO e SOA.**

**Nell'evoluzione del progetto Gabetti Lab l'idea è di utilizzare Voxel come Appaltatore quando Gabetti Lab svolgerà il ruolo di ESCo.**

**Ragione per la quale nei prossimi mesi Voxel verrà dotata di una struttura snella e in grado di coordinare l'attività di cui sopra.**

33. Qual è lo stato attuale del progetto Gabetti Sport?

**Gabetti rimane focalizzata a fornire servizi in ambito sportivo. In particolare, la volontà è quella di presidiare, con focus sempre sulla parte immobiliare:**

**-Enti sportivi, federazioni e leghe**

**-Società di gestione di impianti**

**-Sponsor e brand coinvolti negli eventi.**

34. Qual è il perimetro operativo delle attività internazionali, in particolare Gabetti International Real Estate USA e Gabetti Dubai/Middle East? Si tratta di partnership, licensing o cessioni di marchio? E quali sono gli eventuali ritorni economici per il Gruppo?

**Il Gruppo Gabetti ha sottoscritto accordi che prevedono la concessione in licenza del marchio per lo sviluppo in esclusiva dell'attività di intermediazione immobiliare in determinati territori dietro il pagamento di corrispettivi da parte del partner.**

35. Chi è il socio Welab?

**We Lab S.p.A. è socio di minoranza di Gabetti Lab S.p.A., società controllata da Gabetti Property Solutions S.p.A.. We Lab S.p.A. è titolare del 39% del capitale sociale di Gabetti Lab S.p.A..**

36. A cosa è dovuta la riduzione del numero di agenzie in Franchising?

**Al 31 dicembre la rete delle agenzie in franchising a marchio Gabetti è pari a n. 737, rispetto a n. 743 al 31 dicembre 2024 (variazione -6 unità, sostanzialmente stabile). La variazione è riconducibile al fisiologico turnover della rete in franchising: alcune cessazioni/mancati rinnovi e razionalizzazioni territoriali non sono state integralmente compensate nel 2025.**

37. Quando avremo un ritorno economico da SAEMI?

**I ricavi al 31 dicembre 2025 di Saemi sono stati pari ad euro 2,4 milioni con un EBITDA pari ad euro 0,1 milioni.**

38. Dottor Prete leggo che ogni anno si aprono nuove aziende: quando avremo un assetto aziendale definitivo evitando costi di avviamento attività?

**Il Gruppo è dinamico e segue le opportunità e i trend di mercato.**

**In particolare, con Gabetti Lab, il focus sarà sempre più rivolto ai servizi in ambito condominiale e per raggiungere una massa critica di condomini tale da generare interessanti volumi di ricavo in ambito di servizi di building e manutenzione verso i condomini (intesi come edifici) e in ambito di servizi alla persona rivolti ai condòmini (intesi come residenti), verranno acquisiti in compartecipazione studi di amministrazione condominiale che modificheranno sempre più il perimetro di Gruppo.**

## **VI. Governance, management e organizzazione interna**

39. Quanto ha speso e investito Gabetti Property Solutions nel 2025 per sistemi di digitalizzazione, aggiornamenti Software e I.A? Dove trovo a bilancio la voce si suddette spese? **Gli investimenti economici principali saranno a partire dal 2026, nel corso del 2025 sono stati analizzati e sperimentati alcuni strumenti di I.A. e presentati diversi progetti.**

**Nel bilancio le suddette spese si trovano nella voce investimenti software per la parte capitalizzabile ed in manutenzione programmi e canoni licenze come costo dell'anno.**

40. Quanto intendete investire nel 2026, quale Budget avete destinato per questi sistemi nei settori sopra citati?

**Nel 2026 il Gruppo investirà tra server e implementazioni software in ambito A.I. tra i 0,3 M e 0,5 M e alcuni investimenti saranno effettuati nel 2027-2028.**

41. Qual è la motivazione dell'incremento del personale in un contesto di investimenti in digitalizzazione e I.A, e come si concilia tale crescita con l'andamento negativo dei risultati economici?

**La crescita del numero del personale dipendente tra il 2024 ed il 2025 (251 vs 277) deriva principalmente dall'acquisizione di Saemi (30 dipendenti).**

42. Qual è la logica strategica alla base delle recenti operazioni di riorganizzazione societaria e delle cessioni di alcune reti e marchi ( Grimaldi e Professione Casa) sono o non sono concorrenti di Gabetti ?

**Dopo la cessione del controllo di Professionecasa effettuata nel 2022 attraverso un'operazione di management buy-out, nel 2023 è avvenuta la cessione del 100% di Grimaldi, sempre attraverso un'operazione analoga di management buy-out. Questo ha comportato una riduzione del fatturato ma un effetto positivo sulla marginalità.**

**Il Gruppo manterrà il rapporto con le due reti con cui ci sarà una collaborazione, la vendita dei servizi e lo sfruttamento delle economie di scala costruite nel tempo.**

**Con queste cessioni il Gruppo ha deciso di focalizzarsi al 100%, in termini di risorse e d'investimenti, sul marchio storico del Gruppo cercando di valorizzare ulteriormente le sinergie con tutto ciò che è Gabetti e mantenendo le economie di scala sui servizi alla rete.**

43. Perché abbiamo anche nell'esercizio 2025, come nel 2024 crediti da Professione casa': quando li incasseremo?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 22.**

44. Gabetti Property Solutions con 270 dipendenti e circa 490 tra consulenti e collaboratori ha reso pubblico un bilancio 2025 con utili netti che potrebbero essere comparabile ad una sua agenzia di Franchising di medie dimensioni in una città . Questo dato ha inciso nella ristrutturazione in atto?

**Si rinvia alla relazione sulla gestione del bilancio consolidato 2025.**

**Si evidenzia che la riorganizzazione del Gruppo ha anche l'obiettivo di far crescere la marginalità in percentuale e in valore assoluto, migliorando le performance del Gruppo.**

## **VII. Mercato, Borsa e politiche di capitale**

45. Alla luce della capitalizzazione attuale e del prezzo del titolo, considerando la valutazione diffusa nell'ultimo studio societario da voi commissionato che indica un valore di 1.5 euro per azione ,perché la società non valuta iniziative di Buy Back azionario?

**Alla luce delle dimensioni ridotte della capitalizzazione e degli scambi, un buy-back rischierebbe di avere un impatto limitato e non strutturale sulle**

**quotazioni, assorbendo risorse che si ritiene allo stato più efficientemente allocabili nel rafforzamento operativo e nello sviluppo del business.**

46. Qual è la politica del Gruppo in merito alla tutela della valorizzazione del titolo e al rapporto con il mercato finanziario?

**Il Gruppo considera il rapporto con il mercato finanziario e la corretta valorizzazione del titolo elementi importanti della propria strategia complessiva. La politica della Società è improntata a una creazione di valore sostenibile nel medio-lungo periodo, basata principalmente sul rafforzamento del modello di business, sul miglioramento dei risultati economico-finanziari e sulla solidità patrimoniale.**

47. Esistono motivazioni per cui la Società non partecipa a incontri con investitori istituzionali o eventi organizzati da Borsa Italiana o da altri operatori primari?

**La Società valuta caso per caso la partecipazione a eventi e incontri con investitori. Allo stato si ritiene più efficace concentrare l'attenzione sull'esecuzione del piano industriale e sul miglioramento dei fondamentali economici.**

48. Esiste un motivo perché la società post comunicazione al mercato dei bilanci non presenta e spiega i suoi dati ad operatori finanziari italiani ed esteri?

**La Società non ha adottato una prassi di presentazione post-bilancio ritenendo che la comunicazione mediante i documenti e i comunicati ufficiali pubblicati sia adeguata a garantire trasparenza e parità informativa.**

49. La copertura da parte di broker e analisti primari nel mercato italiano (es. Banca Akros, Equita sim, Intermonte) è considerata inutile o sono previste ulteriori iniziative di *investor relations*?

**Si evidenzia che il titolo è oggetto di pubblicazioni periodiche di equity research da parte di EnVent Italia SIM S.p.A.. Si rinvia al sito internet della Società dove sono pubblicate le equity research di EnVent Italia SIM S.p.A..**

50. Dottor Prete: Gabetti Property solutions ha ricevuto il riconoscimento di marchio storico da parte del ministero dello sviluppo economico riservato alle aziende che hanno fatto e continuano a fare la storia dell'imprenditoria nazionale, lo si legge anche sul vostro sito. Se guardiamo le quotazioni non le sembra che ci si possa parlare solo un ricorso storico con ennesime perdite economiche ingenti da parte delle famiglie di risparmiatori che hanno investito e dato fiducia a Gabetti?

**Il riconoscimento di Marchio Storico di Interesse Nazionale rappresenta per la Società un motivo di orgoglio. Il Management non considera il marchio come un richiamo al passato, ma come un patrimonio da valorizzare nel presente attraverso il rafforzamento del modello di business e il miglioramento dei risultati.**

**Riteniamo che solo un percorso di crescita sostenibile e di consolidamento dei fondamentali possa, nel tempo, tradursi in una adeguata valorizzazione anche per gli azionisti.**

51. Dottor Prete: le quotazioni sono l'abito di una società, la sua miglior pubblicità, ma le quotazioni dell'azienda spesso sono sospese per eccesso di ribasso con controvalori di qualche migliaio di euro, al contrario dei mercati sempre al rialzo ed oggi valgono quasi un terzo di una tazzina di caffè presa la Bar. Non le sembra che sarebbe etico e intelligente predisporre un buy-back?.

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 45.**

52. Perché non intervenite per difendere questo marchio storico, la sua storia, il vostro lavoro, la nostra fiducia invece di lasciare le quotazioni allo sbando della piccola e mera speculazione?

**L'impegno del management è concentrato nel rafforzare il business, migliorare i fondamentali e costruire nel tempo le condizioni affinché il valore**

**storico e industriale del Gruppo trovi una rappresentazione coerente anche sul mercato.**

**Si ritiene che solo così si possa difendere realmente il marchio, il lavoro svolto e la fiducia degli azionisti in modo duraturo.**

53. Se non dimostrate voi per primi, come manager, come società agli occhi di decine di milioni di risparmiatori di credere con il sostegno delle quotazioni nella riorganizzazione societaria e nel vostro lavoro, perché il mercato dovrebbe darvi fiducia?

**Il management ritiene che il modo più responsabile per dimostrare di credere nel proprio lavoro sia rafforzare il Gruppo, migliorare i fondamentali e portare risultati sostenibili, perché così il mercato potrà, nel tempo, riconoscerne il valore anche nel prezzo del titolo.**

#### **VIII. Piano industriale, incentivi e prospettive future**

54 Leggo nel Bilancio odierno che non sono stati raggiunti i Budget previsti. Si può conoscere l'entità dei Budget previsti?

**Il budget previsto non è stato raggiunto a causa del ritardo registrato in prevalenza in Gabetti Lab e nella linea Agency.**

55 Nel 2022 avete approvato i piani variabili di remunerazione, cosiddetti piani di incentivazione, alias stock option con l'intento di creare valore per gli azionisti e gli Stakeholder, incentivare la fidelizzazione dei manager, così leggo In questi anni le quotazioni sono crollate del 70/50%, bilanci sempre in decremento, molti manager sono stati inseriti, altri sostituiti. Il dottor Busso ex A.D si è dimesso, senza che ne abbiate comunicato le ragioni a noi azionisti. Avete spostato le date di assegnazione delle stock option. Fate e disfatte, ma al mercato e a noi azionisti mancano informazioni sui traguardi da raggiungere. Non pensate che il crollo delle quotazioni abbia anche una correlazione sulla mancanza di una tipologia di informazione che non date al mercato e di cui necessità ?

**La Società opera nel rispetto degli obblighi di trasparenza verso il mercato, fornendo tutte le informazioni previste dalla normativa vigente attraverso i comunicati e la documentazione societaria prevista alla quale si fa espresso rinvio.**

56. Gli azionisti di maggioranza (Marcegaglia, Gatti, Di Bartolo) sono a conoscenza dei Budget previsti e del nuovo piano industriale e per l'assegnazione delle Stock Option?

**I budget, il piano industriale e i piani di incentivazione vengono deliberati dagli organi societari competenti e vengono comunicati e resi pubblici nel rispetto dei principi di trasparenza e parità informativa.**

57. Quali sono i principali obiettivi di budget e KPI utilizzati anche ai fini dell'assegnazione di stock option ai manager?

**Gli obiettivi di budget e i KPI utilizzati ai fini dei sistemi di incentivazione sono definiti dal Consiglio di Amministrazione in coerenza con le linee strategiche del Gruppo.**

**I criteri e le modalità di assegnazione sono descritti nei documenti messi a disposizione del mercato secondo quanto previsto dalla normativa, e sono finalizzati ad allineare gli interessi del management con quelli della Società e dell'intero azionariato nel medio-lungo periodo.**

58. È possibile condividere i dati principali, le informazioni fondamentali contenuti del piano industriale 2026–2029 anche con la base azionaria ?

**La Società comunica e continuerà a comunicare al mercato tutte le informazioni rilevanti ai sensi della normativa vigente, garantendo trasparenza, completezza e parità di trattamento a tutti gli azionisti.**

**Eventuali elementi del piano 2026-2028 potranno essere resi pubblici solo qualora assumano carattere di informazione price-sensitive.**

59. Dottor Prete: secondo lei esistono azionisti di serie A e di serie B?

**La Società non ritiene che esistano azionisti di serie A e di serie B. Tutti gli azionisti hanno gli stessi diritti e lo stesso trattamento, nel rispetto della normativa e del principio di parità informativa. Il management opera nell'interesse della totalità degli azionisti, senza distinzioni, con l'obiettivo di creare valore sostenibile per l'intero azionariato.**

60. Dottor Prete è lecito secondo lei che io chieda democraticamente la condivisione di queste basilari informazioni che per trasparenza ed etica tutte le società quotate diffondono periodicamente?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 58.**

61. Il Gruppo intende beneficiare del nuovo Conto Termico 3.0? In tal caso, quali effetti economici e temporali sono attesi?

**Gabetti Lab ha assunto la qualifica di ESCo per fruire di ogni strumento agevolativo possibile.**

**Il conto Termico 3.0, malgrado un avvio un pò tormentato, rappresenta ad oggi la miglior opzione e confidiamo possa godere di nuove iniezioni così come da più parti prospettato.**

**In questo senso ci siamo attivati nei mesi scorsi, predisponendo un modello ad hoc pensato in particolare per i mercati della ricettività alberghiera, per le RSA e per le Pubbliche Amministrazioni Locali.**

**Opereremo sia direttamente sia indirettamente grazie alla partnership formalizzata con EON.**

**Nel primo caso gestendo end to end l'intero processo, nel secondo fungendo da promotore e arranger, sulla scia dell'esperienza maturata con il Superbonus.**

**Un primo contratto con una RSA è già stato sottoscritto e a breve confidiamo di concretizzare anche le prime opportunità in ambiti ricettivo.**

**Segmento, quest'ultimo, particolarmente attenzionato anche dal sistema bancario che sta predisponendo soluzioni finanziarie che possano sostenere l'intervento per la parte non coperta dall'incentivo.**

62 Sono previste ulteriori iniziative da parte di Gabetti legate a nuovi piani casa, incentivi edilizi o politiche pubbliche nel settore immobiliare?

**In generale Gabetti Lab ha sempre operato con gli strumenti agevolativi che via via il Governo ha messo a disposizione. In questa fase parliamo del CT 3.0 prevalentemente verso il mercato delle RSA, del settore ricettivo e della Pubblica Amministrazione locale.**

**Siamo inoltre confidenti che nei prossimi mesi vengano promossi nuovi strumenti agevolativi dedicati ai condomini.**

63. Le attuali condizioni macroeconomiche e di settore visto gli studi da voi pubblicati possono essere considerate favorevoli allo sviluppo dei vostri business nei prossimi esercizi?

**Il mercato immobiliare offre spazi di crescita: la domanda di servizi integrati e digitalizzati si intensifica, trainata da investitori istituzionali e corporate che cercano modelli one-stop-shop.**

**I trend ESG, la rigenerazione urbana e i mutamenti socio-demografici in corso aprono nuove aree di business dove il Gruppo Gabetti può capitalizzare competenze già presenti.**

**Inoltre, il presidio del Gruppo nel residenziale, con agenzie dirette (nuove costruzioni e pregio) e in franchising, garantiscono massa critica e una brand recognition unica in Italia, potenziale vantaggio competitivo sulle nuove forme di living.**

## **IX. Altre informazioni societarie e operative**

64. È possibile conoscere la composizione del libro soci il numero e la relativa distribuzione delle partecipazioni italiani ed esteri?

**In base alle ultime registrazioni, risulta che il numero di soci iscritti al Libro Soci di Gabetti Property Solutions S.p.A. è pari a n. 4.958, ripartiti tra le seguenti classi di possesso azionario:**

<b>CLASSI DI POSSESSO AZIONARIO</b>	<b>N. AZIONISTI</b>	<b>QUANTITA' AZIONI ORDINARIE</b>
<b>Da 1 a 100</b>	<b>1.332</b>	<b>56.296</b>
<b>Da 101 a 500</b>	<b>1.346</b>	<b>365.287</b>
<b>Da 501 a 1000</b>	<b>698</b>	<b>534.441</b>
<b>Da 1001 a 5000</b>	<b>1.167</b>	<b>2.750.342</b>
<b>Da 5001 a 10000</b>	<b>243</b>	<b>1.803.778</b>
<b>Da 10001 a 50000</b>	<b>136</b>	<b>2.505.661</b>
<b>Da 50001 a 100000</b>	<b>14</b>	<b>826.119</b>
<b>Da 100001 a 500000</b>	<b>12</b>	<b>2.437.081</b>
<b>Da 500001 a 1000000</b>	<b>4</b>	<b>2.492.439</b>
<b>Oltre 1000000</b>	<b>6</b>	<b>41.745.464</b>

**Di questi, risultano azionisti residenti in Italia n. 4.924 e residenti all'estero n. 34.**

65. Qual è lo stato del contenzioso relativo a Monety dinanzi al TAR del Lazio?

**In data 30 aprile 2024, Monety S.p.A. ha presentato un ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - sede di Roma, per l'annullamento del provvedimento n. 31103, adottato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ("AGCM") in data 27 febbraio 2024 e notificato a Monety in data 4 marzo 2024.**

**Con il ricorso al TAR del Lazio Monety ha impugnato il Provvedimento, chiedendone l'annullamento integrale (o, in subordine, un annullamento parziale).**

**Quanto alla tempistica, si precisa che non è ancora stata fissata l'udienza di discussione del merito, a esito della quale il TAR del Lazio si pronuncerà sul ricorso.**

66. Qual è lo stato della partnership tra Patrigest e TEHA per lo sviluppo di RE Lab e quali sono le tempistiche previste?

**La partnership tra Patrigest S.p.A. e TEHA Group (The European House – Ambrosetti) per lo sviluppo di RE Lab (hub digitale di decision intelligence dedicato al settore immobiliare) prosegue secondo le intese raggiunte e nel rispetto delle tempistiche previste (entro fine 2026).**

67. Quante comunità energetiche sono state effettivamente realizzate nell'ambito della collaborazione con Edison e quale sarà il futuro di tale iniziativa?

**Sono state deliberate una cinquantina di Comunità Energetiche. La Pipeline operativa per la loro realizzazione è presidiata direttamente da Edison**

68. Dottor Speretta essendo l'azienda Gabettiè in via di ristrutturazione e riorganizzazione, essendo un marchio storico, ha mai approfittato delle buone condizioni economiche che offre il Fondo Salvaguardia Imprese?

**La Società non ha fatto ricorso, allo stato, al Fondo Salvaguardia Imprese.**

69. Dottor Speretta leggo un commento nella presentazione dei dati 2025 in cui ci anticipa che gli effetti economici in termini di crescita e ricavi e di miglioramento della marginalità sono attesi per il prossimo triennio.

Lei forse intendeva citare Sant'Agostino "Abbiat fede in quello che non vedete"?

**Il piano 2026–2028 si pone come obiettivo di confermare la solidità e la capacità di crescita del Gruppo Gabetti, che si presenta come un ecosistema integrato in grado di trasformare le competenze specialistiche in valore economico, reputazionale e umano.**

**La crescita è guidata dai business tradizionali, che evolvono in continuità presentando una crescita lineare, e dall'innovazione di offering attuata dalla linea di business Building Management & Renovation che, cogliendo le opportunità derivanti da PNRR e normative nazionali, si prevede darà risultati nel triennio.**

70 Dottor Speretta come possiamo valutare la qualità di crescita futura senza conoscere il piano industriale, quello che lei descrive mi risulta un evento aleatorio, senza quelle informazioni fondamentali che noi azionisti si chiede da tempo.

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 58.**

71. Dottor Prete, in una normale assemblea in presenza si discute di tutti gli argomenti che riguardano l'azienda e il suo andamento nel corso dell'anno, scelte, bilanci, le discussioni e il confronto spazia a 360 gradi e la durata è solitamente di un paio di ore e solitamente è molto costruttiva, spesso gli azionisti sono anche clienti, lei non pensa che un'assemblea in presenza sia condivisione e di pubblica utilità?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società in apertura delle sue richieste.**

Mi complimento con lei Dottor Preti, per la velocità con cui vi siete riorganizzati, per il coraggio e l'intraprendenza delle nuove iniziative, convinto che la vostra determinazione e il lavoro infine si rifletterà sui conti dell'azienda.

Confidando in un Vostro cortese e puntuale riscontro, auspico altresì che venga garantita la possibilità di replica qualora le risposte fornite non risultassero pienamente esaustive.

Cordiali saluti,  
Valter Sartori



**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

***Assemblea Ordinaria degli Azionisti  
del 30 aprile 2026 (in unica convocazione)***

**Risposte alle domande pervenute prima dell'Assemblea ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998**

**Il presente documento riporta le domande pervenute alla Società dall'azionista Corrado Bertolini con indicazione, per ciascuna domanda, della relativa risposta della Società ai sensi dell'art. 127 ter del D.Lgs. n. 58/1998.**

**Le risposte della Società sono riportate in blu e in grassetto sotto ciascuna domanda (o gruppo di domande).**

## **Domande di Bertolini Corrado per assemblea azionisti (NON IN PRESENZA )anno 2026 per bilancio 2025**

Vista l'enorme quantità di dati analizzati mi scuso anticipatamente nel caso se possano esserci refusi ed errori che possano avermi fatto formulare domande errate.

### **Analizzando le dichiarazioni del Dottor Speretta , Le chiedo:**

1. Siete davvero un “full service provider” o restate principalmente intermediari evoluti?

**Il Gruppo Gabetti è l'unico Full Service Provider del real estate italiano, con un presidio completo di tutte le principali asset class. Un'unica piattaforma integrata che unisce competenze specialistiche, scala nazionale e radicamento territoriale.**

**Attraverso quattro aree strategiche – Advisory & Transactions, Real Estate Services, Network Services e Building Renovation & Management – il Gruppo Gabetti accompagna persone, imprese e investitori lungo l'intero ciclo di vita immobiliare, trasformando la complessità in valore misurabile.**

2. Quanto pesa oggi l'intermediazione rispetto agli altri servizi?

**Nel 2025 l'intermediazione ha inciso circa per il 20% del volume d'affari del Gruppo Gabetti.**

3. La tecnologia sta cambiando il vostro modello o lo sta solo rendendo più efficiente?

**La tecnologia non è solo uno strumento di efficienza operativa, ma è l'elemento che rende possibile e scalabile un modello di business integrato lungo tutta la filiera del real estate, integrando e connettendo servizi diversi.**

4. Qual è l'innovazione concreta che ha trasformato davvero il vostro business? Esiste?

**Non esiste una singola innovazione che, da sola, abbia trasformato il Gruppo in maniera radicale. La trasformazione del Gruppo Gabetti è il risultato di un percorso progressivo e strutturato, costruito nel tempo attraverso una serie di interventi tra loro coerenti.**

5. Come si concilia l'ottimismo sul mercato con le criticità strutturali che evidenziate? Siete sempre ottimisti sul numero di intermediazioni e prezzi degli immobili ma Gabetti “non miete grano” a differenza della concorrenza.

**Le valutazioni positive sul mercato si basano su analisi strutturate dell'Ufficio Studi, che distinguono chiaramente tra trend di lungo periodo e dinamiche congiunturali. I fondamentali del residenziale restano solidi: la domanda abitativa è resiliente, il mercato è sempre più orientato alla qualità, all'efficienza energetica e ai contesti urbani attrattivi. Al tempo stesso, gli studi evidenziano criticità strutturali – riduzione della capacità di spesa, scarsità di prodotto adeguato, forte polarizzazione geografica e sociale – che rendono il mercato più selettivo e meno favorevole a una crescita basata solo sui volumi.**

**I dati dell'Ufficio Studi mostrano che oggi il valore si concentra nelle operazioni complesse, nella riqualificazione, nei segmenti speciali e nei servizi a maggiore contenuto consulenziale. Questo spiega perché l'approccio del Gruppo Gabetti privilegi qualità, integrazione della filiera e diversificazione dei ricavi, a differenza di alcuni concorrenti.**

**In questo contesto, “mietere grano” non significa necessariamente fare più operazioni, ma generare valore dove il mercato lo consente.**

6. Quanto dipendono le vostre previsioni da fattori esterni come tassi e incentivi o eventi internazionali, visto li citate sempre come possibili fattori negativi quando invece possono essere opportunità?

**I fattori esterni, quali tassi, incentivi e contesto internazionale contano, ma non guidano da soli le previsioni del Gruppo: sono uno degli input di un'analisi più ampia, che privilegia visione strutturale, selettività e sostenibilità nel medio-lungo periodo.**

7. Se Milano è il motore, quanto è realmente equilibrata la vostra presenza nazionale?

**Dire che Milano è "il traino" del Real Estate italiano non equivale a dire che Gabetti dipende da Milano. La presenza territoriale del Gruppo Gabetti è strutturata su più livelli. Le sedi corporate dirette presidiano i principali capoluoghi, come Milano, Roma, Torino, Bologna, Firenze, Napoli, Genova. La rete in franchising conta 737 agenzie a fine 2025 distribuite sull'intero territorio nazionale. Il network Saemi, integrato nel 2025, opera con 12.000 tecnici su 8.000 comuni italiani. I servizi tecnici vengono svolti sull'intero territorio nazionale. Nella divisione Network Services, la mediazione creditizia di Monety è strutturalmente distribuita su tutto il territorio nazionale.**

8. Il vostro modello reggerebbe senza la spinta del mercato milanese?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 7.**

9. La sostenibilità è davvero autonoma o esiste solo grazie agli incentivi pubblici?

**La sostenibilità è un tema autonomo. Gli incentivi pubblici possono anticiparne gli effetti o amplificarne le dinamiche, ma non ne determinano l'esistenza. Strumenti come il Superbonus hanno accelerato la domanda di riqualificazione, creando una spinta temporanea.**

**Parallelamente, esiste una sostenibilità che prescinde completamente dai bonus pubblici ed è guidata da fattori strutturali: il quadro normativo europeo, la pressione ESG di investitori e banche, i criteri di accesso al credito e l'evoluzione delle aspettative di mercato sulla qualità degli asset. Questa dimensione non dipende da decisioni politiche contingenti ed è destinata a incidere sul patrimonio immobiliare nel lungo periodo.**

10. Come si porta avanti la transizione green in assenza di bonus?

**Attraverso quattro direttrici, tutte indipendenti dalle detrazioni fiscali. La prima è la conformità regolatoria al quadro EPBD: entro il 2030 tutti gli edifici residenziali dovranno ridurre i consumi energetici primari del 16% rispetto al 2020, e del 20-22% entro il 2035, con obbligo di riqualificazione del patrimonio peggiore. Questo genererà domanda di audit energetici, diagnosi, progettazione e riqualificazione che andrà intercettata da operatori tecnicamente attrezzati — e Gabetti Lab, con la sua rete e il rapporto con Saemi, è posizionata per farlo. La seconda direttrice è il canale bancario e assicurativo: sempre più istituti condizionano mutui, tassi e coperture alla classe energetica dell'immobile, e Monety nel segmento mediazione creditizia intercetta direttamente questa dinamica orientando la domanda verso immobili conformi o progetti di riqualificazione. La terza è la domanda istituzionale ESG: i fondi immobiliari, le SGR, gli investitori esteri hanno requisiti di portafoglio che impongono asset conformi o percorsi di riqualificazione certificati — e qui operano Abaco Team e Patrigest con servizi di due diligence tecnica, audit ESG e asset management sostenibile. La quarta è la gestione condominiale evoluta: il modello Saemi e GH24 consentono di governare la manutenzione programmata e gli interventi di efficientamento distribuiti su lunghi orizzonti, fuori dalla logica del "tutto subito" dei bonus. La transizione green non si è fermata con il Superbonus. Ha cambiato motore: da incentivo fiscale a obbligo regolatorio e pressione di**

**mercato. Gabetti è posizionata per poter operare nella transizione green anche in assenza di bonus.**

11. Il calo demografico è davvero un'opportunità o un rischio per il vostro business?

**Per un full-service provider come il Gruppo Gabetti, che presidia l'intero ciclo di vita dell'immobile – dall'intermediazione alla gestione patrimoniale, dai servizi tecnici alla mediazione creditizia – la trasformazione demografica è soprattutto un fattore di riposizionamento del mix di ricavi. Il cambiamento nella composizione della domanda apre nuove asset class su cui prestare i servizi: senior housing, junior housing, social housing, gestione condominiale evoluta, servizi ancillari e riqualificazione del patrimonio esistente.**

12. Come si traduce concretamente questa "opportunità" in strategia?

**Si rinvia alla risposta fornita alla domanda n. 11.**

13. Avete già sviluppato su larga scala modelli come co-living o senior housing?

**Il Gruppo Gabetti non opera come investitore in questi segmenti; è un service provider. Il modello di intervento su questi segmenti è principalmente di Advisory & Transactions per investitori istituzionali, con l'obiettivo di accompagnare fondi e operatori nell'analisi, consulenza e intermediazione di operazioni di senior housing e housing sociale.**

14. Quali risultati concreti avete ottenuto su questi nuovi segmenti?

**Allo stato non sono ancora stati registrati risultati significativi su questi nuovi segmenti in quanto si è ancora in una fase iniziale di avvio e posizionamento strategico e comunque le operazioni di mercato sono ancora poco significative.**

15. Quanto è realmente autonomo il settore immobiliare senza intervento pubblico?

**Il settore immobiliare non è strutturalmente dipendente dall'intervento pubblico, ma ne risente in termini di tempistiche e accelerazione dei cicli, non di esistenza o sostenibilità di lungo periodo. Gli interventi pubblici – come incentivi fiscali, bonus o misure straordinarie – possono anticipare la domanda, amplificare determinati segmenti o ridurre temporaneamente le barriere di accesso. Tuttavia, non costituiscono il presupposto fondamentale della dinamica immobiliare, che resta guidata da fattori strutturali: bisogni abitativi, localizzazione, qualità degli asset, accesso al credito, contesto demografico ed economico.**

16. Senza politiche di supporto, il vostro modello resta sostenibile?

**Sì. Siamo un full service provider ed operiamo su tutta la filiera dei servizi Real Estate. Si rinvia alla scomposizione dei mix di ricavi indicata nel fascicolo di bilancio consolidato 2025.**

17. Perché il linguaggio sul futuro resta prudente se la strategia è così chiara? Da nuovo amministratore delegato non pensa dovrebbe infondere fiducia buttando il cuore oltre l'ostacolo e darci una vision che vada oltre un esercizio

**Il linguaggio prudente sul futuro è una scelta di responsabilità, non l'assenza di visione.**

**La visione è chiara e di medio-lungo periodo: rafforzare Gabetti come piattaforma integrata dei servizi al Real Estate, valorizzare le sinergie tra le divisioni e sviluppare nuove asset class. Infondere fiducia, in questa fase, significa assumere impegni credibili e misurabili, costruendo risultati nel tempo, più che fare dichiarazioni ad effetto. La fiducia degli azionisti, a mio avviso, si costruisce sulla coerenza tra strategia, execution e risultati, non sulla retorica.**

18. Qual è una decisione forte e rischiosa che avete preso negli ultimi anni?

**Le scelte più rilevanti sono state assunte in modo consapevole, tenendo conto del contesto di riferimento, delle condizioni di mercato e delle caratteristiche**

**specifiche del Gruppo. Non sono state decisioni opportunistiche, ma scelte ponderate, finalizzate ad adattare il modello di business ai mutamenti di scenari e a rafforzarne la sostenibilità nel medio-lungo periodo.**

**I dettagli sono sempre riportati nei comunicati ufficiali e nei documenti contabili trimestrali e soprattutto nel report annuale.**

**Analizzando le dichiarazioni del Dottor Prete , Le chiedo:**

1. Se il mercato immobiliare sta cambiando così tanto, perché il vostro modello dovrebbe restare sostanzialmente lo stesso?

**Il modello del Gruppo Gabetti non è rimasto immutato: da oltre vent'anni il Gruppo ha evoluto la propria struttura passando dall'intermediazione pura a un full service provider, con un mix di ricavi sempre più orientato ai servizi. Ciò che resta stabile – identità, rete e asset-light – non è un freno al cambiamento, ma la piattaforma che rende possibile una trasformazione continua.**

2. Quanto state davvero digitalizzando il processo, oltre alla semplice visibilità online?

**La digitalizzazione nel Gruppo Gabetti non si limita alla visibilità online, ma interviene in modo concreto sui processi operativi, dall'analisi dei dati alla gestione dei flussi commerciali, con l'obiettivo di aumentare efficienza e qualità del servizio. Al tempo stesso, la tecnologia è concepita come strumento a supporto della consulenza professionale, non come sua sostituzione: il valore distintivo rimane nell'interpretazione, nella relazione e nella capacità di accompagnare il cliente fino alla decisione finale.**

3. Non c'è il rischio che i portali digitali rendano sempre meno centrale l'intermediazione tradizionale o che debbano essere coniugati persivamente come non avviene adesso nel gruppo?

**I portali digitali aumentano l'efficienza e l'accessibilità del mercato, ma non sostituiscono il valore dell'intermediazione professionale, soprattutto nelle decisioni immobiliari complesse e ad alto impatto.**

**La fase decisiva della transazione resta legata a competenze umane: relazione, negoziazione, valutazione qualitativa e accompagnamento del cliente. Il digitale non elimina, ma rafforza la necessità di un'intermediazione evoluta.**

**Il Gruppo non compete con i portali sul modello puramente digitale, ma integra tecnologia, dati e canali online all'interno di un modello advisory fee-based, trasformando visibilità e contatti digitali in servizi a valore aggiunto.**

4. Siete davvero un “full service provider” o restate principalmente intermediari?

**Il Gruppo Gabetti è a tutti gli effetti un full service provider immobiliare, con un modello che supera il perimetro della sola intermediazione, pur mantenendola come competenza storica e parte integrante dell'offerta.**

**L'intermediazione rappresenta l'origine del Gruppo Gabetti e una componente rilevante dei ricavi, ma è stata nel tempo integrata in una piattaforma di servizi più ampia e strutturata, in grado di coprire l'intero ciclo di vita dell'immobile. Il Gruppo opera, infatti, su quattro aree strategiche – Advisory & Transactions, Real Estate Services, Network Services e Building Renovation & Management.**

5. Quanto pesa oggi l'intermediazione rispetto agli altri servizi nel vostro business?

**Nel 2025 l'intermediazione ha inciso circa per il 20% del volume d'affari del Gruppo Gabetti.**

**Si rinvia al fascicolo di bilancio 2025 per maggiori dettagli.**

6. Come si giustifica un gruppo immobiliare che non possiede immobili?

**Gabetti Property Solutions non è una società di investimento immobiliare e non si posiziona come tale. Il Gruppo Gabetti è il Full Service Provider del mercato immobiliare italiano, presente lungo tutta la catena del valore: advisory, intermediazione corporate e residenziale, rete di franchising, property e facility management, valutazioni, mediazione creditizia, riqualificazione e rigenerazione. La proposta di valore poggia su competenze, rete e capacità di execution per conto dei clienti — privati, imprese e investitori istituzionali — generando ricavi da servizi diversificati (commissioni, royalties di franchising, fee di gestione, advisory) e non da rendite o plusvalenze su un portafoglio proprietario.**

7. Il modello asset-light è una scelta strategica o una conseguenza del passato?

**Il modello asset-light di Gabetti Property Solutions è una scelta strategica consapevole, non una semplice eredità del passato, pur avendo radici in un'evoluzione storica del Gruppo.**

**Il Gruppo ha progressivamente rafforzato un posizionamento chiaro come full service provider immobiliare.**

**Si rinvia alla risposta fornita alla domanda n. 4.**

8. Come garantite qualità e coerenza in una rete di affiliati così ampia?

**La qualità e la coerenza di una rete ampia deriva da regole chiare, identità condivisa e un forte presidio dei processi chiave.**

**La rete Gabetti non è una somma indistinta di affiliati, ma un ecosistema strutturato, fondato sulla selezione degli affiliati, su standard operativi comuni, sulla formazione continua e su strumenti e servizi centrali a supporto.**

9. Quanto controllo reale avete sulle agenzie sul territorio?

**Le agenzie Gabetti sono imprenditori a tutti gli effetti, responsabili del proprio business e radicati nei rispettivi territori. Il ruolo del Gruppo è garantire regole, standard, marchio e strumenti comuni.**

10. Se la leadership è condivisa, come vengono prese concretamente le decisioni?

**La leadership è strutturata per perimetri di responsabilità che il Consiglio di Amministrazione ha codificato nelle proprie delibere.**

**Lo strumento di sintesi è il piano triennale, ora in sviluppo, che codifica obiettivi, priorità, responsabilità e metriche. Il principio è quello di lavorare con spirito di unità e condivisione, dentro un'architettura di governance chiara.**

11. Qual è la vostra visione concreta del settore nei prossimi 10–20 anni per la società?

**Non è realistico né credibile definire una visione puntuale a 10–20 anni in un settore ciclico e in continua trasformazione come il Real Estate. La responsabilità del management non è prevedere scenari lontani con precisione, ma costruire un modello solido, flessibile e capace di adattarsi, mantenendo chiari valori, identità e direzione strategica, così da restare rilevanti qualunque sia l'evoluzione del contesto.**

12. Cosa state facendo oggi, in modo tangibile, per prepararvi a quel futuro? Nemmeno un piano trimestrale ci illustrate?

**Il Gruppo Gabetti non lavora su orizzonti tattici di breve periodo, come un piano trimestrale, ma su un percorso strategico strutturato e continuo, già in atto e misurabile nei fatti.**

**In modo tangibile, il Gruppo Gabetti si prepara al futuro attraverso:**

- **l'evoluzione organizzativa e di governance, con ruoli e responsabilità chiari;**
- **il rafforzamento dell'advisory, dei servizi e delle competenze specialistiche;**
- **l'integrazione tra rete, strutture centrali e strumenti digitali;**
- **l'attuazione del piano triennale, che rappresenta la cornice entro cui le azioni operative vengono poi declinate.**

13. **Il fatto di non avere un background immobiliare puro è un vantaggio o un limite nella guida del gruppo?**

**Non è un limite.**

**L'esperienza manageriale e industriale consente di leggere il Real Estate come un business complesso e strutturato, mettendo al centro strategia, organizzazione, governance e disciplina economico-finanziaria; le competenze immobiliari sono già presenti e valorizzate all'interno del Gruppo. In questa visione, il ruolo del vertice non è essere il miglior tecnico del settore, ma di indirizzo e strategica e di creare le condizioni perché competenze diverse lavorino insieme in modo coerente e orientato al lungo periodo.**

14. **Perché una parte del mercato vi percepisce come meno innovativi rispetto ad altri operatori?**

**Questa percezione nasce da un'idea riduttiva di innovazione, spesso identificata dal mercato con visibilità tecnologica, piattaforme digitali o comunicazione "di rottura". Il Gruppo Gabetti ha invece scelto un'innovazione più profonda e meno appariscente: trasformazione del modello di business, ampliamento dei servizi, integrazione tra advisory ed execution, rafforzamento delle competenze e della governance. Sono cambiamenti strutturali, rilevanti sul piano industriale, ma meno immediati da raccontare rispetto a iniziative puramente tecnologiche o mediatiche.**

15. **E sufficiente per Voi essere identificati come marchio storico fine a se stesso?**

**No, non sarebbe sufficiente, ed è per questo che non lo è mai stato. Il riconoscimento di Marchio Storico è arrivato nel 2021 perché — e nei termini in cui — Gabetti ha continuato a innovare: nuove linee di business, nuove asset class, nuovi servizi, nuove tecnologie, nuove competenze. Lo dice esplicitamente la disciplina del riconoscimento, che richiede tradizione e capacità innovativa.**

**Il riconoscimento è riservato alle aziende che "hanno fatto e continuano a fare la storia dell'imprenditoria nazionale", non semplicemente a quelle che hanno una lunga tradizione.**

16. **Quali sono le innovazioni concrete che avete introdotto negli ultimi anni?**

**L'innovazione introdotta dal Gruppo negli ultimi anni è stata prima di tutto strutturale e industriale, non limitata a singole iniziative tecnologiche o di comunicazione.**

**In particolare, alcune direttrici chiave sono:**

- **evoluzione del modello di business, con il passaggio da intermediazione prevalente a full service provider asset-light, attraverso lo sviluppo di advisory, valutazioni, servizi tecnici, engineering, corporate e servizi per investitori istituzionali;**
- **ampliamento e specializzazione delle linee di business, con nuove competenze e nuove asset class, per coprire l'intero ciclo immobiliare;**

- integrazione più profonda tra rete e strutture centrali, per trasformare la presenza territoriale in una piattaforma di servizi strutturata e scalabile;
- uso crescente del digitale e dei dati per migliorare processi, qualità delle informazioni, efficienza operativa e supporto decisionale, senza sostituire la consulenza professionale;
- rafforzamento dell'organizzazione e della governance, con ruoli, deleghe e modelli decisionali più chiari, orientati alla responsabilità e alla condivisione.

Queste innovazioni sono meno appariscenti ma più durature, perché incidono sul modo in cui il Gruppo opera, cresce e si posiziona nel lungo periodo.

## Domande di carattere generale

1. Come giustificate un Utile Netto di Gruppo di soli 99 mila euro a fronte di un Valore della Produzione di oltre 108 milioni di euro?

**L'utile netto positivo, pur contenuto, dimostra la capacità del Gruppo di mantenere un risultato in utile nonostante la fine del ciclo dei bonus fiscali e un anno di importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo**

2. Perché, nonostante il mercato immobiliare sia in forte crescita (prezzi e transazioni), Gabetti con il suo marchio storico e la sua struttura di 271 dipendenti più centinaia di collaboratori, ha utili paragonabili a quelli di un "medio ferramenta di paesello emiliano"?

**Le informazioni sull'andamento dei risultati del Gruppo in relazione alla dinamica del mercato immobiliare, nonché gli elementi che hanno inciso sui risultati sono illustrati nel bilancio 2025 a quale si rinvia.**

3. Il risultato netto consolidato complessivo è in realtà una perdita di 1,25 milioni di euro: perché nei comunicati si preferisce enfatizzare il marginale utile della controllante?

**Viene rappresentato il risultato economico di competenza del Gruppo.**

4. Il ROE (Return on Equity) è sprofondato dallo 3,0% allo 0,3%: come pensate di remunerare il capitale di rischio con rendimenti così ridicoli?

**Il ROE resta positivo e preserva il valore del capitale. L'importante piano di riassetto avviato nel 2025 è orientato a riportare il ROE su livelli più elevati nel triennio, con benefici attesi già dal 2026.**

5. Perché il Risultato Operativo (EBIT) consolidato è sceso drasticamente da 15,2 milioni a 5,2 milioni di euro?

**L'EBIT rimane positivo, confermando la sostenibilità del business anche senza gli effetti straordinari del 2024. Il calo riflette la normalizzazione post-bonus fiscali e gli investimenti nell'importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo.**

6. L'EBITDA consolidato è crollato del 51% (da 23,3 a 11,3 milioni): qual è la strategia per fermare l'erosione della marginalità?

**Nonostante la contrazione, l'EBITDA resta in doppia cifra, segnale di una base industriale solida. La strategia è già in corso: riduzione costi fissi, integrazione tra società, crescita dei business storici e sviluppo dei nuovi.**

7. Come spiegate il crollo del Valore della Produzione da 218 milioni a 108 milioni di euro in un solo anno?

**Il calo era atteso dopo la fine del ciclo Superbonus. Il Gruppo ha reagito rapidamente avviando nuovi progetti e un percorso di riposizionamento e diversificazione come indicato nel bilancio 2025.**

8. Perché i ricavi da vendite e prestazioni sono diminuiti complessivamente del 35%?

**La contrazione è concentrata quasi esclusivamente su Gabetti Lab. Le altre linee mostrano stabilità o crescita, confermando la rilevanza della diversificazione del Gruppo.**

9. Nel 2024 avete registrato 12,3 milioni di perdite straordinarie legate ai bonus fiscali; nel 2025, senza quegli oneri, perché l'utile netto è comunque inferiore alla gestione ordinaria precedente?

**Il 2025 è stato un anno di transizione, con investimenti nell'importante riassetto organizzativo e di governance del Gruppo. Gli effetti positivi sono previsti nel 2026-2027.**

10. Il Gruppo dispone di 84 milioni di euro di perdite fiscali pregresse: a questo ritmo di utili (99k), ci vorrebbero secoli per assorbirle; non è la prova che il business model attuale non genera valore imponibile?

**Le perdite fiscali rappresentano un asset fiscale che migliorerà la cash tax futura. Il piano industriale prevede un ritorno alla piena redditività nel triennio.**

11. L'utile per azione è sceso da 0,018 a 0,002 euro: come giustificate questa distruzione di valore per il mercato?

**L'EPS resta positivo e preserva la continuità di risultato in un anno di forte transizione normativa, organizzativa e di governance.**

12. La Capogruppo GPS chiude con un utile di 2,2 milioni solo grazie ai dividendi delle figlie: se togliamo le partite infragruppo, il suo Risultato Operativo è negativo per 494 mila euro?

**È fisiologico per una holding: la sua funzione è coordinare e valorizzare le controllate, non generare ricavi diretti.**

13. Come giustificate il permanere di 7,9 milioni di perdite portate a nuovo nel bilancio consolidato?

**Le perdite sono in progressiva riduzione grazie ai risultati positivi degli ultimi esercizi.**

14. Negli ultimi anni Gabetti ha fatturato 850 milioni. È opportuno analizzare la variazione del patrimonio netto? Perché no?

**Sì, si rinvia a quanto indicato nel fascicolo di bilancio 2025.**

15. Nel Bilancio Consolidato 2024, il risultato netto dell'esercizio è chiaramente indicato come una perdita di -1.632 mila euro. Perché nel Bilancio 2025 citate per lo stesso anno 2024 un utile di +1.072 mila euro?

**La perdita di 1.632 mila euro del 2024 include la quota di terzi. L'utile di 1.072 mila euro è il risultato del gruppo.**

16. Quale dei due dati (perdita di 1,6M o utile di 1,1M) deve considerare un investitore per valutare la reale performance del 2024 alla luce dei risultati 2025?

**L'utile del Gruppo esprime il reale risultato del Gruppo già dedotta la quota di terzi.**

17. Se il risultato del 2024 è stato "corretto" o presentato diversamente nel 2025, perché non è stata fornita una riconciliazione esplicita tra i due documenti?

**Non si tratta di una correzione, ma di due grandezze diverse del conto economico.**

18. Nel 2024 dichiaravate un EBITDA di 23,3 milioni, definendolo in crescita. Nel 2025 l'EBITDA scende a 11,3 milioni. Come giustificate questa caduta se nel 2024 sostenevate che il business fosse in miglioramento di marginalità?

**Al 31 dicembre 2025 il Gruppo Gabetti ha realizzato un EBITDA pari ad euro 11,3 milioni, inferiore rispetto ad euro 23,3 milioni dell'esercizio precedente principalmente con riferimento al Gruppo Gabetti Lab.**

19. Nel 2024 avete riclassificato -12,3 milioni come "gestione straordinaria" per pulire l'EBITDA dai crediti inattuabili. Perché nel 2025 non ammettete che l'EBITDA "reale" del 2024 era già di soli 11 milioni, rendendo il risultato 2025 (11,3M) di fatto piatto?

**L'EBITDA 2024 è correttamente esposto a 23,3 milioni di euro, con evidenza separata della gestione straordinaria.**

20. Se nel 2024 l'EBIT era di 15,3M e nel 2025 crolla a 5,2M, come può la società sostenere nel 2025 che il Gruppo ha "posto le basi per il consolidamento" se tutti i margini intermedi sono dimezzati?

**Il 2025 è il primo anno senza bonus fiscali e senza volumi straordinari. I margini delle linee ricorrenti sono stabili o in miglioramento.**

21. Nel 2024 stimavate un impatto diretto della Legge 67/2024 pari a 4,3 milioni sul risultato netto. Perché nel 2025 il risultato netto finale (99k) è così lontano dalla previsione di "risultato positivo e generazione di cassa" fatta l'anno precedente?

**Il risultato è positivo, ma inferiore alle attese principalmente per il rallentamento dei nuovi business che dovevano sostituire il Superbonus anche a seguito di alcuni ritardi normativi relativi all'attività di riqualificazione (conto termico 3.0).**

22. Perché nel 2025 il risultato di pertinenza di terzi è passato da una perdita di 2,7M (2024) a una perdita di 1,3M? Significa che le perdite di Gabetti Lab sono diminuite o che è cambiato il perimetro di consolidamento?

**Le perdite delle società con soci di minoranza, in particolare Gabetti Lab, si sono ridotte rispetto al 2024.**

23. Se, nonostante l'esplosione del mercato immobiliare e il Superbonus, Gabetti è ancora in una fase di stallo, non sarebbe meglio liquidare gli asset, il marchio e chiudere l'attività?

**No, perché le linee di business ricorrenti (Network, Corporate, Agency) sono profittevoli o in miglioramento e operano in un mercato strutturalmente solido.**

24. I ricavi di Gabetti Lab sono crollati da 66,3 a 13,3 milioni: la società esisteva solo in funzione dei bonus statali?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 7.**

25. L'EBITDA del settore Building Management & Renovation è passato da 13,6 a soli 1,3 milioni: come può restare in piedi la struttura senza i sussidi del Superbonus?

**Nonostante la riduzione dei volumi, Gabetti Lab mantiene un EBITDA positivo: segnale di capacità di adattamento e di un modello che può evolvere oltre gli incentivi.**

26. Perché esiste un accordo che riconosce al socio We Lab un bonus pari al 48% dell'utile ante imposte di Gabetti Lab, sottraendo quasi metà del profitto agli azionisti GPS?

**L'informativa relativa agli accordi con il socio di minoranza We Lab S.p.A. inerenti Gabetti Lab S.p.A. è riportata nel bilancio 2025 al quale si rinvia.**

27. Nonostante il crollo dei volumi del 80%, perché i costi operativi di Gabetti Lab pesano ancora così tanto (25,1 milioni)?

**La struttura è stata mantenuta per garantire continuità ai nuovi business (comunità energetiche, riqualificazioni, servizi tecnici) e gestire i business già presenti.**

28. Qual è lo stato attuale dell'arbitrato avviato da Gabetti Lab nei primi mesi del 2025 e quali sono i rischi reali?

**L'informativa relativa all'arbitrato è riportata nel bilancio 2025 al quale si rinvia.**

29. Perché non è stato stanziato un fondo rischi specifico per coprire le potenziali passività dell'arbitrato?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 28.**

30. Qual è il rischio patrimoniale massimo (worst-case scenario) in caso di sconfitta legale nell'arbitrato?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 28.**

31. Il business delle comunità energetiche è realmente profittevole o serve solo a ricollocare il personale di Gabetti Lab rimasto senza lavoro?

**E' uno dei business di Gabetti Lab, ancora in fase iniziale.**

32. Chi finanzia oggi i cantieri di Gabetti Lab, visti i "ritardi nelle cessioni alle banche" citati in bilancio?

**I cantieri sono finanziati da linee bancarie, da finanziamenti soci e da una attenta gestione dei nuovi impegni.**

33. Quanti dei crediti per servizi tecnici (14,4M) sono legati a pratiche ancora pendenti e potenzialmente incagliate di Gabetti Lab?

**Si riferiscono prevalentemente ad Abaco Team Engineering S.r.l. e Abaco Team S.p.A..**

34. Perché i crediti per fatture da emettere di Gabetti Lab sono crollati di oltre 80 milioni in un anno?

**Si rinvia a quanto riportato nel fascicolo di bilancio 2025.**

35. La governance di Gabetti Lab è realmente in mano a GPS o è delegata totalmente ai soci di minoranza esterni?

**Gabetti Lab S.p.A. è una società controllata dal Gruppo Gabetti al 51% e partecipata dai soci di minoranza We Lab S.p.A. (al 39%) e Cedac 102 S.r.l. (al 10%). L'informativa relativa agli accordi con il socio di minoranza We Lab S.p.A. è riportata nel bilancio 2025 al quale si rinvia.**

36. Nel 2022, definivate l'attività di General Contractor di Gabetti Lab un "importante traino per lo sviluppo della società". Perché nel 2025 i ricavi di questo "traino" sono crollati dell'80%, passando da 66,4M a 9,4M?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 7.**

37. Se nel 2023 i ricavi di Gabetti Lab/Voxel erano di 115,3M, come ha potuto il management non prevedere nel 2024 un crollo così verticale per il 2025?

**Il management ha massimizzato l'opportunità rappresentata dal mercato dei bonus che ha prodotto importanti risultati. Dopo la fine del ciclo Superbonus, il Gruppo ha reagito rapidamente avviando nuovi progetti e un percorso di riposizionamento e diversificazione come indicato nel bilancio 2025.**

38. Perché nel 2023 avete acquisito il 51% di Voxel per "velocizzare i cantieri" se poi nel 2025 l'attività di appalto è stata definita "di fatto bloccata"?

**L'acquisizione è stata fatta al fine di massimizzare l'opportunità rappresentata dal mercato dei bonus che ha prodotto importanti risultati.**

39. Nel 2024 parlavate di "nuovi business" in Gabetti Lab che avrebbero prodotto effetti significativi nel 2025. Perché nel bilancio 2025 ammettete che questi business (Recrea, GStudio) sono ancora "minimali" o hanno EBITDA negativo?

**Perché sono iniziative ancora in fase di start-up. I tempi di realizzazione sono stati più lunghi anche a seguito di alcuni ritardi normativi relativi all'attività di riqualificazione (conto termico 3.0).**

40. Perché nel 2024 avete stornato 81,1 milioni di crediti a fronte di 66,8 milioni di debiti? Questa manovra ha generato una perdita netta che smentisce la "marginalità in miglioramento" dichiarata nel 2024?

**Si rinvia a quanto indicato nel fascicolo di bilancio 2024.**

41. Il "meccanismo di incentivazione" al socio We Lab (48% dell'utile ante imposte) è stato mantenuto nel 2025 nonostante Gabetti Lab abbia accumulato perdite rilevanti negli anni precedenti?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 26.**

42. Come giustificate il finanziamento soci fruttifero di 15 milioni a Gabetti Lab se nel 2022 la società distribuiva dividendi milionari alla capogruppo?

**Il finanziamento soci in questione è stato erogato con la finalità di sostenere le esigenze finanziarie e per supportare le strategie del Gruppo, anche con particolare riferimento al perseguimento degli obiettivi di business di Gabetti Lab.**

43. L'indebitamento finanziario netto è salito a 26,6 milioni di euro: con soli 99k di utile, come pensate di ripagarlo senza vendere asset?

**Il debito è legato in larga parte relativo alla gestione dei cantieri e alle acquisizioni di Recrea. La riduzione dell'indebitamento avverrà tramite incassi ed in modo particolare dalla vendita degli immobili.**

44. Perché avete riclassificato il debito a lungo termine (35,9M) trasformandolo quasi tutto in debito a breve termine (36,7M)?

**L'incremento del debito finanziario corrente deriva dalle previsioni contrattuali con i soggetti finanziatori.**

45. Come gestirete la scadenza dei 15 milioni di euro di finanziamento con Marcegaglia Investments a luglio 2026?

**Sono in corso trattative avanzate finalizzate al rinnovo del finanziamento.**

46. Se le trattative per il riscadenziamento del debito Marcegaglia fallissero, il Gruppo finirebbe in liquidazione?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 45.**

47. Perché è stato necessario procedere all'escussione di fidejussioni a favore del socio di controllo per importi superiori a 1,3 milioni di euro?

**Si tratta di accordi contrattuali con i soci finanziatori. I dettagli erano stati esposti nella nota n. 19 del bilancio consolidato 2024.**

48. Perché pagate 1,1 milioni di euro di interessi annuali sui finanziamenti soci invece di usare quei fondi per lo sviluppo operativo?

**I finanziamenti soci hanno consentito al Gruppo di sostenere la crescita negli anni del Superbonus. Gli interessi riflettono condizioni di mercato e supporto continuativo e il costo è inferiore a quello di alternative bancarie non garantite.**

49. Quanti dei mutui in essere (circa 16,7M) dipendono esclusivamente dalla garanzia pubblica SACE dello Stato?

**Si rimanda al paragrafo "Struttura patrimoniale e finanziaria" della relazione sulla gestione consolidata.**

50. Perché la liquidità complessiva è scesa di oltre 5 milioni di euro nel 2025?

**Dipende principalmente da Gabetti Lab. Anche la liquidità esistente è stata utilizzata per finanziare gli investimenti effettuati.**

51. Perché la Capogruppo ha un indebitamento finanziario verso parti correlate che pesa per l'89% del totale?

**Si tratta prevalentemente del finanziamento soci.**

52. Perché non riuscite a finanziarvi sul mercato bancario ordinario senza le garanzie "familiari" dei soci di controllo?

**Il Gruppo Gabetti si finanzia anche attraverso linee erogate da banche.**

53. Qual è l'impatto reale dell'IFRS 16 che aggiunge artificialmente 6,6 milioni di debito al bilancio?

**È un debito puramente contabile, non finanziario. Rappresenta il valore attualizzato dei canoni futuri di affitti e leasing. Non incide sulla liquidità né sulla solvibilità operativa.**

54. Perché avete trasformato un finanziamento soci da medio/lungo termine a breve termine proprio nell'anno della crisi dei ricavi?

**Perché la scadenza naturale ricade entro 12 mesi. Sono in corso trattative avanzate finalizzate al rinnovo del finanziamento.**

55. Esistono "covenants" bancari sui mutui che rischiate di violare data la bassissima redditività attuale?

**Non vi sono covenants bancari.**

56. Perché GPS deve prestare fidejussioni per 14,9 milioni per mutui di Gabetti Lab se la società dichiara di avere un EBITDA positivo?

**Perché l'EBITDA positivo non è sufficiente a garantire da solo la bancabilità in un settore come quello in cui opera Gabetti Lab.**

57. Perché avete accumulato debiti tributari per IRAP nonostante l'utile di gruppo sia quasi inesistente?

**Le basi imponibili IRAP non coincidono con l'utile di esercizio.**

58. I ricavi della Capogruppo (GPS) passano da 9,4M (2022) a 10,4M (2025). Come giustificate questo aumento se il fatturato totale del Gruppo è sceso da 152M a 108M nello stesso periodo?

**Perché GPS fattura servizi corporate alle controllate. La crescita riflette maggiori attività.**

59. Esiste una contraddizione tra il calo dei costi del personale dichiarato da GPS nel 2025 e l'aumento dei riaddebiti alle controllate che sono invece in crisi?

**No. GPS ha ridotto il proprio organico, ma ha mantenuto le attività e il coordinamento centrale, che vengono addebitati alle società operative.**

60. Perché l'indebitamento finanziario netto della Capogruppo è salito a 19,9M (effettivo) nel 2025 rispetto ai 3,1M del 2022?

**Perché lo schema inerente la dichiarazione sull'indebitamento non include il credito finanziario intercompany verso Gabetti Lab.**

61. L'escussione della garanzia "La Gaiana" per 1,3M (trasformata in debito finanziario nel 2025) non smentisce la "solidità patrimoniale" decantata nei bilanci 2022-23?

**No. L'escussione della garanzia è regolata contrattualmente. Per i dettagli si rimanda alla nota n. 19 del bilancio consolidato 2024.**

62. Perché il tasso medio d'interesse sui finanziamenti a lungo termine è sceso dal 6,52% (2024) al 4,89% (2025) in un periodo di tassi BCE ancora elevati?

**Perché sono scaduti alcuni finanziamenti con tassi più elevati e l'Euribor 3 mesi si è ridotto.**

63. Nel 2023 stimavate una generazione di cassa operativa per i 12 mesi successivi. Perché il cash flow 2025 è invece risultato inferiore alle previsioni a causa dei ritardi negli incassi dei crediti fiscali?

**Per quanto riguarda l'andamento del cash flow 2025, lo stesso è inferiore alle previsioni soprattutto con riferimento al Gruppo Gabetti Lab dove ha pesato il ritardo legato ad alcune cessioni di crediti alle Banche con una coda avvenuta nei primi mesi del 2026 e soprattutto tempistiche più lunghe nella vendita degli immobili di REcrea.**

64. Come spiegate che i debiti verso fornitori di GPS siano rimasti quasi invariati (5,2M) nel 2025 nonostante la riorganizzazione manageriale?

**I debiti verso i fornitori di GPS non hanno alcuna correlazione con la riorganizzazione.**

65. Perché i dividendi incassati da GPS nel 2025 (2,9M) provengono solo da Abaco, mentre Gabetti Lab (che nel 2023 ne dava 2,9M) è rimasta a zero?

**Nel 2024 Gabetti Lab S.p.A. non ha generato utili.**

66. Perché i "Crediti verso clienti per pratiche in contenzioso" sono esplosi da 7 a 51,6 milioni di euro in un anno (+630%)?

**Perché nel 2025 sono state avviate azioni legali per il recupero di crediti legati al Superbonus.**

67. Chi sono esattamente i debitori che compongono questo enorme ammontare di 51,6 milioni di crediti bloccati?

**Prevalentemente ai crediti verso appaltatori.**

68. Avete un fondo svalutazione crediti di 24,6 milioni: siete certi che copra il rischio reale dei 51 milioni già in causa legale?

**Il fondo svalutazione crediti è stato determinato nel rispetto dei principi contabili applicabili, sulla base delle informazioni allo stato disponibili e delle valutazioni effettuate.**

69. Perché i crediti per fatture da emettere sono crollati da 106 a 24 milioni: avete smesso di produrre o non riuscite più a certificare il lavoro?

**Il calo riflette la normalizzazione delle attività post business incentivi.**

70. Avete 37,7 milioni di euro di crediti scaduti: qual è il tasso reale di recupero mensile di queste somme?

**Il tasso di recupero dei crediti scaduti varia in funzione della tipologia del credito, dell'anzianità dello scaduto e delle specifiche posizioni dei debitori. Le attività di recupero sono svolte con continuità attraverso processi strutturati e progressivi, che includono azioni stragiudiziali e, ove necessario, legali. L'andamento dei recuperi è oggetto di monitoraggio mensile, al fine di valutare l'efficacia delle azioni intraprese.**

71. Perché avete 5,2 milioni di crediti scaduti da oltre un anno?

**Molte posizioni sono in contenzioso e sono già coperte da fondi svalutazione adeguati.**

72. I crediti per servizi tecnici sono diminuiti di 40 milioni: sono stati realmente incassati o semplicemente stralciati?

**La riduzione è coerente con la chiusura del ciclo incentivi. Ci sono stati incassi, passaggi in contenzioso e stralci.**

73. La svalutazione collettiva si basa su "trend storici": non pensate che il mercato post-Superbonus sia radicalmente più rischioso e richieda svalutazioni maggiori?

**Le svalutazioni rispettano il principio di prudenza richiesto nel rappresentare il valore di presumibile realizzazione. Oltretutto la svalutazione generica è residuale e si riferisce a crediti con scaduto recente o a scadere, nati già in un contesto post superbonus. La loro natura è quindi diversa rispetto al mercato di riferimento in cui operava Gabetti Lab con gli incentivi legati alle riqualificazioni.**

74. Perché il revisore Mazars ha indicato la valutazione dei crediti in contenzioso come "aspetto chiave" del bilancio?

**Il revisore Mazars ha indicato la valutazione dei crediti in contenzioso come aspetto chiave della revisione in applicazione di quanto previsto dai principi di revisione internazionali.**

75. Quanti di questi crediti riguardano condomini che hanno deliberato i lavori ma si rifiutano categoricamente di pagare?

**Le posizioni sono eterogenee e monitorate singolarmente. Il fenomeno è fisiologico nel settore.**

76. Come giustificate crediti tributari per 16,8 milioni se l'azienda non genera abbastanza imposte da poterli compensare in tempi brevi?

**Si rimanda a quanto riportato nella nota n.9 del bilancio consolidato.**

77. Se i 51 milioni in contenzioso non venissero incassati, il patrimonio netto del Gruppo verrebbe azzerato?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 68.**

78. Nel bilancio 2024, i crediti in contenzioso erano di 7,0 milioni. Perché nel 2025 esplodono a 51,6 milioni?

**Perché nel 2025 sono state avviate azioni legali per il recupero di crediti legati al Superbonus.**

79. Se nel 2024 l'arbitrato di Gabetti Lab era solo in fase "propedeutica", come mai nel 2025 è diventato un "aspetto chiave della revisione" per l'enormità dell'importo?

**Tra gli aspetti chiave della revisione rientra la voce "Crediti commerciali ed altri crediti a breve termine: Valutazione dei crediti verso clienti per pratiche in contenzioso". Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 74.**

80. Perché nel 2024 sostenevate che i fondi svalutazione fossero "rappresentativi dell'incertezza" se poi nel 2025 il fondo è diminuito da 30,5M a 24,6M nonostante l'aumento dei contenziosi?

**Va considerato che la voce crediti verso clienti si è ridotta di oltre 40 milioni di euro tra il 2024 e il 2025.**

81. Esiste una contraddizione tra lo storno di 12,3M di crediti fatto nel 2024 e la presenza nel 2025 di "sopravvenienze attive" per 13,2M derivanti dalla stessa attività di arranger?

**Non c'è contraddizione: nel 2024 i 12,3 M si riferivano a componenti straordinarie legate al cambio della normativa sugli incentivi fiscali; nel 2025 sono emerse sopravvenienze attive legate a pratiche chiuse positivamente.**

82. Perché nel 2024 avete cancellato 81 milioni di crediti se poi nel 2025 ammettete che una parte di quelle lavorazioni poteva essere recuperata sotto regimi agevolativi differenti?

**I crediti chiusi nel 2024 non sono gli stessi a cui facciamo riferimento nel bilancio 2025.**

83. Come giustificate che i crediti verso clienti per "fatture da emettere" siano scesi da 106M a 24M in un anno? È un segnale di stop definitivo alle attività di Gabetti Lab?

**No. È la chiusura del ciclo Superbonus. Gabetti Lab ha avviato nuovi progetti e un percorso di riposizionamento e diversificazione come indicato nel bilancio 2025.**

84. Il flusso monetario dell'attività operativa è crollato da 44,9 milioni a 2,3 milioni: dove è finita la capacità di generare cassa?

**Nel 2024 il cash flow era influenzato dalla cessione dei crediti fiscali.**

85. Perché l'aumento delle rimanenze immobiliari ha assorbito 8,3 milioni di cassa vitale?  
**Perché sono stati effettuati interventi su immobili destinati alla vendita (Recrea). L'aumento delle rimanenze è un investimento.**
86. Come spiegate l'assorbimento netto di liquidità per 5,1 milioni di euro nell'esercizio?  
**Dipende principalmente da Gabetti Lab. Anche la liquidità esistente è stata utilizzata per finanziare gli investimenti effettuati.**
87. Senza il sostegno finanziario continuo dei soci, la gestione operativa sarebbe in grado di pagare gli stipendi a fine mese?  
**Sì. Le linee ricorrenti generano margine operativo sufficiente. Il supporto dei soci serve a gestire la transizione di Gabetti Lab, non la normale operatività.**
88. Perché avete registrato sopravvenienze passive per ben 12,9 milioni di euro?  
**Si rimanda alla nota n. 28 del bilancio consolidato.**
89. Perché i risconti attivi della Capogruppo sono quasi raddoppiati, gonfiando l'attivo circolante?  
**Si tratta in prevalenza di costi di licenze IT di durata pluriennale e costi per servizi fatturati ma di competenza futura. Si rimanda alla nota n.8 del bilancio separato.**
90. Quanto incide il costo del debito (3,4 milioni) sulla vostra capacità di autofinanziamento?  
**Incide in modo significativo, ma è destinato a ridursi con la normalizzazione dei crediti fiscali.**
91. Perché le passività finanziarie correnti sono esplose da 4,4M (2024) a 19,8M (2025) nella Capogruppo?  
**Perché alcuni finanziamenti arrivano a scadenza entro 12 mesi. Peraltro tale voce include il debito verso soci per cui sono in corso trattative avanzate finalizzate al rinnovo del finanziamento.**
92. Perché le rimanenze immobiliari sono balzate da 2,4 a 10,8 milioni di euro?  
**Si riferiscono agli investimenti in immobili da riqualificare di Recrea.**
93. Avete 20 immobili in portafoglio: perché ne avete venduto solo uno (630k) in tutto il 2025?  
**Il 2025 è stato l'anno di costruzione del portafoglio. Le vendite sono previste nel 2026-2027, coerentemente con il ciclo di valorizzazione.**
94. Perché i ricavi da vendita immobili sono così marginali a fronte di investimenti milionari?  
**Perché il ciclo immobiliare richiede tempo: gli investimenti del 2025 genereranno ricavi negli anni successivi.**
95. Qual è il rischio di svalutazione di questi immobili se i prezzi del mercato residenziale dovessero calare nel 2026?  
**Il rischio di svalutazione degli immobili è monitorato con continuità ed affrontato in coerenza con i principi contabili applicabili.**
96. Perché avete scisso REcrea creando REcrea Easy: serve a isolare i rami secchi o a preparare una vendita?  
**La scissione è un'operazione di efficientamento che permette una gestione più mirata dei diversi segmenti immobiliari.**
97. Il business model "compra-riqualifica-vendi" è sostenibile con tassi d'interesse bancari ancora alti?  
**Sì, perché il valore aggiunto deriva dalla riqualificazione, non dalla leva finanziaria.**
98. REcrea è in grado di stare sul mercato senza i servizi tecnici agevolati di Gabetti Lab?  
**Sì, REcrea è un business autonomo e scalabile, con un modello che non dipende dagli incentivi.**
99. Perché spendete 6,8 milioni in consulenze professionali esterne avendo 277 dipendenti?  
**Si tratta prevalentemente di competenze specialistiche non presenti internamente.**
100. Perché avete pagato 1,98 milioni di euro di emolumenti a amministratori e sindaci, importo venti volte superiore all'utile netto di gruppo?  
**L'ammontare complessivo degli emolumenti corrisposti ad amministratori e sindaci non è direttamente correlato all'utile netto di Gruppo del singolo esercizio, ma riflette**

**la struttura di governance, l'estensione delle responsabilità gestionali e di controllo e il perimetro delle cariche ricoperte, anche a livello di società controllate.**

**101.** Perché il costo del personale è rimasto stabile (16,6M) nonostante il crollo del valore della produzione del 50%?

**Il Gruppo ha scelto di preservare competenze chiave per sostenere la ripartenza e la crescita delle linee ricorrenti.**

**102.** Come giustificate il lancio di un Piano Stock Option 2025-2029 con questi risultati finanziari disastrosi?

**Si rinvia ai comunicati e alla documentazione societaria messa a disposizione del pubblico.**

**103.** Perché Busso si è dimesso da AD a inizio 2025? C'era un disaccordo profondo sulla strategia futura?

**Si rinvia ai comunicati e alla documentazione societaria messa a disposizione del pubblico.**

**104.** Avete aumentato i dipendenti da 251 a 277: perché assumere se il fatturato crolla verticalmente?

**I dipendenti sono aumentati per l'ingresso nel Gruppo di Saemi.**

**105.** Perché spendete 1,5 milioni in pubblicità se l'intermediazione cresce solo di un misero 2%?

**La pubblicità sostiene il franchising e rafforza la *brand awareness*, con effetti che si manifestano nel medio periodo.**

**106.** Perché nel 2025 il costo del personale di GPS è sceso di 547k proprio mentre si avviavano i "nuovi business" che avrebbero dovuto richiedere competenze manageriali fresche?

**Perché la Capogruppo ha razionalizzato ruoli e funzioni, concentrando le nuove attività operative nelle società specialistiche, non nella holding.**

**107.** Un osservatore esterno, vedendo i dati, potrebbe pensare che la società "vivacchia" con una struttura pachidermica e autoreferenziale. Si sbaglierebbe?

**Sì. Il Gruppo sta attuando una importante riorganizzazione, riducendo costi, semplificando strutture e puntando su business nuovi e migliorando i ricorrenti. Il 2025 è un anno di transizione.**

**108.** Nel bilancio della Capogruppo, i ricavi da parti correlate sono il 98%: la holding ha un mercato reale o vive di rendita sulle figlie?

**La prevalenza di ricavi da parti correlate nel bilancio della Capogruppo è coerente con il ruolo tipico di una holding. La Capogruppo svolge funzioni di indirizzo strategico, coordinamento, gestione di servizi centralizzati e controllo delle società operative del Gruppo.**

**109.** Perché avete svalutato Abaco Team Engineering per 737 mila euro?

**E' la risultanza di un test di impairment effettuato.**

**110.** Perché avete svalutato drasticamente la partecipazione in Wikicasa?

**La svalutazione di Wikicasa riflette i risultati della collegata.**

**111.** Wikicasa, Monety o Patrigest potrebbero essere appetibili per fondi o gruppi bancari?

**Wikicasa, Monety e Patrigest, al pari di altre società operanti nei rispettivi segmenti, potrebbero risultare di eventuale interesse per fondi o gruppi bancari.**

**112.** Come potete sostenere che l'avviamento di 8,6 milioni non sia da svalutare con utili di soli 99k?

**Si rimanda alla nota n.2 del bilancio consolidato.**

**113.** Per Saemi avete usato un costo del capitale (Ke) del 19,38%: è un tasso che riflette un'azienda in crisi profonda?

**È un tasso prudenziale che riflette il rischio specifico del settore e della dimensione della società.**

**114.** Perché avete aggiunto un "additional risk premium" del 5,50% nei test di impairment: temete di non riuscire a realizzare il piano?

**È per riflettere il rischio di execution del Piano sia nei periodi previsionali che nello sviluppo futuro oltre l'orizzonte temporale di pianificazione, tenuto conto della recente acquisizione e dunque del recente avvio del modello di sviluppo.**

**115.** Avete 29 milioni di crediti commerciali verso le controllate: le state prosciugando per tenere in piedi la holding GPS?

**È una normale dinamica di gestione finanziaria nel gruppo.**

**116.** Parlate di "Gabetti del futuro" e "riassetto", ma i numeri dicono che state solo gestendo le macerie dei bonus fiscali?

**Il Gruppo nel 2025 ha avviato una importante riorganizzazione societaria e di governance. Si rinvia alla relazione sulla gestione consolidata del bilancio.**

**117.** Nel 2023, l'additional risk premium per l'impairment test era dell'1%. Perché nel 2025 è stato alzato all'1,75% per la stessa CGU Tree Real Estate?

**E' una normale dinamica derivante dagli andamenti di mercato e considerate le stime della CGU Tree Real Estate.**

**118.** Perché avete abbassato il fattore di crescita g dall'1% (2024) allo 0,5% (2025)? Questa variazione non serve a mascherare un valore d'uso in calo?

**Il tasso di crescita «g» è stimato pari a 0,5% (inferiore alle attese inflazionistiche) tenuto conto di quanto rilevato dalle analisi (ipotesi di crescita sfidanti nel lungo periodo).**

**119.** Come può l'avviamento di Saemi essere di 2,9 milioni se l'EBITDA della società nel 2025 è di soli 118k?

**Perché l'avviamento riflette il valore atteso futuro, non il risultato di un singolo anno. Saemi ha prospettive di crescita nei servizi tecnici.**

**120.** Perché nel 2023 il valore di Professionecasa è rimasto "allineato al 2022" in attesa dei dati ufficiosi, se poi nel 2025 avete dovuto procedere a una svalutazione della partecipazione per 185k?

**La svalutazione di Professionecasa riflette i risultati della collegata.**

**121.** Siamo sicuri che gli attuali amministratori, a partire dal Presidente e AD Fabrizio Prete, abbiano il tempo e le competenze necessarie, considerando i loro altri impegni (in primis il ruolo di AD di Marcegaglia Buildtech, con risultati eccezionali)? Una società relazionale come Gabetti non richiede un'enorme quantità di tempo per fare relazioni e lobbying con grandi gruppi industriali e bancari?

**Il Consiglio di Amministrazione è composto tenendo conto sia delle competenze professionali sia della capacità effettiva di dedicare tempo adeguato ai rispettivi incarichi, nel rispetto della normativa vigente.**

**Va inoltre considerato che Gabetti opera attraverso una struttura manageriale articolata e un'organizzazione diffusa sul territorio, che consente di presidiare in modo continuativo le relazioni operative e commerciali con clienti, partner industriali e controparti bancarie. L'attività relazionale non è quindi demandata a una singola figura, ma è il risultato di un lavoro coordinato tra governance, management e rete operativa.**

**122.** Perché non "preettare" a tempo pieno il Dott. Prete alla guida di Gabetti, richiedendo la sua presenza in Via Quaranta 5 giorni su 7 per dare il booster necessario al decollo? Non c'è bisogno di un cambio di marcia evidente?

**Si rinvia alla risposta fornita dalla Società alla domanda n. 121.**

**123.** Perché gli amministratori non pubblicano un piano triennale? È davvero per non dare vantaggi ai concorrenti, nonostante questi ultimi siano già nettamente più performanti?

**La Società comunica e continuerà a comunicare al mercato tutte le informazioni rilevanti ai sensi della normativa vigente, garantendo trasparenza, completezza e parità di trattamento a tutti gli azionisti.**

**Eventuali elementi del piano potranno essere resi pubblici solo qualora assumano carattere di informazione price-sensitive.**

124. Nel 2023, Abaco Engineering cresceva del 31%. Perché nel 2025 i suoi ricavi crollano del 43%?

**Perché nel 2023 beneficiava ancora del ciclo dei bonus fiscali.**

125. Perché l'EBITDA di Abaco Engineering è passato da positivo a negativo (-327k) nel 2025 se nel 2024 si parlava di "razionalizzazione dei costi"?

**La società è oggetto di un piano di crescita e di razionalizzazione per riportare la marginalità in equilibrio.**

126. Nel 2023 Patrigest cresceva del 33% grazie a una commessa importante. Perché nel 2025 i ricavi crollano del 34% nonostante la fusione con Ruralset?

**Perché alcune commesse di advisory sono slittate e la fusione con Ruralset è avvenuta solo a fine anno. Anche Patrigest nel 2025 è stata oggetto di una importante riorganizzazione societaria e di governance.**

127. Perché l'Impairment Test 2025 su Patrigest conferma la recuperabilità del valore basandosi su "nuove linee di business" se quelle precedenti (legate al superbonus) sono fallite?

**Perché il valore d'uso si basa sui flussi futuri attesi, non sul risultato di un singolo anno. Le nuove linee di business (valutazioni, advisory, servizi di research e nuovi servizi) hanno prospettive di crescita credibili.**

128. Come si giustifica l'aumento dei riaddebiti dalla Capogruppo ad Abaco nel 2025 (+9%) a fronte di ricavi operativi in calo?

**I riaddebiti della Capogruppo non dipendono solo dai volumi di ricavi, ma si basano sulle attività svolte e dimensioni aziendali, tenuto conto anche dell'incremento dei costi delle risorse coinvolte.**

129. Nel 2024, i ricavi di Santandrea erano indicati in crescita del 13%. Perché nel 2025 crollano del 26%?

**Perché la divisione Santandrea è stata oggetto di una importante riorganizzazione societaria e di governance.**

130. Esiste una contraddizione tra i ricavi in crescita dell'1% dichiarati per l'Agency nel 2024 e la perdita netta di -992 mila euro registrata dalla stessa nel 2025?

**Non c'è contraddizione: i ricavi crescono leggermente, ma i costi variabili e fissi aumentano, soprattutto per la riorganizzazione di Santandrea e la riduzione delle sopravvenienze attive presenti nel 2024.**

131. Come spiegate la nomina di un nuovo AD per Gabetti Agency nel 2026 se i piani strategici 2024-2026 erano stati definiti "coerenti" solo l'anno prima?

**La nomina di un nuovo Amministratore Delegato per Gabetti Agency nel 2026 si inserisce nel contesto del nuovo piano industriale 2026-2028 e nella più ampia riorganizzazione del business dell'intermediazione immobiliare.**

132. Il piano 2024-2026 prevedeva per l'Agency risultati che nel 2025 sono stati smentiti dai fatti (EBITDA in peggioramento). Quali assunzioni erano sbagliate?

**Si rinvia a quanto indicato nel fascicolo di bilancio 2025.**

133. C'è coerenza tra l'obiettivo di "Full Service Provider" e la chiusura di agenzie territoriali dirette avvenuta nel 2025?

**No. L'eventuale chiusura di uffici territoriali dipende da vari fattori, in particolare legati alle potenzialità dei territori rispetto alle esigenze di business espresse dal Gruppo.**

134. Nel 2024 Monety era definita "molto al di sopra dell'andamento di mercato". Perché nel 2025 la crescita dei ricavi (44%) è così superiore alla crescita dei volumi di erogato (36%)?

**E' dovuto, principalmente, a partnership bancarie più remunerative.**

135. Il "rebranding" delle agenzie iniziato nel 2024 ha portato benefici reali se il numero dei contratti di franchising a marchio Gabetti è sceso da 743 a 737 nel 2025?

**Al 31 dicembre la rete delle agenzie in franchising a marchio Gabetti è pari a n. 737, rispetto a n. 743 al 31 dicembre 2024 (variazione -6 unità, sostanzialmente stabile). La variazione è riconducibile al fisiologico turnover della rete in franchising: alcune**

**cessazioni/mancati rinnovi e razionalizzazioni territoriali non sono state integralmente compensate nel 2025.**

**136.** La vendita del pacchetto "Toolbox" (3,5M nel 2025) è sufficiente a compensare la perdita dei ricavi da segnalazione riqualificazione (scesi da 5,6M a 0,3M)?

**Non completamente, ma rappresenta una nuova linea ricorrente che cresce rapidamente e non dipende da incentivi statali.**

**137.** Perché nel 2023 prevedevate l'apertura di 40 Grimaldi Store se poi nel 2024 avete ceduto l'intero brand Grimaldi?

**Perché il mercato è cambiato e il Gruppo ha scelto di concentrarsi su un solo marchio principale, evitando dispersione di risorse e sovrapposizioni commerciali.**

**138.** Se nel 2022 la "forza dei tre marchi" era un vantaggio competitivo, perché nel 2023 avete deciso di distruggere questo valore vendendo Grimaldi e Professionecasa?

**Non c'è stata alcuna distruzione di valore. il Gruppo ha scelto di concentrarsi su un solo marchio principale, evitando dispersione di risorse e sovrapposizioni commerciali.**

**139.** Come giustificate agli azionisti la minusvalenza di 1 milione di euro per la vendita di Grimaldi?

**Perché la vendita ha permesso di ridurre costi, semplificare la struttura e concentrare investimenti sul marchio principale. La minusvalenza è stato un costo una tantum per ottenere benefici strutturali.**

**140.** Perché nel 2022 avete venduto l'80% di Professionecasa per dare "autonomia" e nel 2024 avete invece investito altri 535 mila euro per ricomperarne una quota?

**L'aumento di capitale sociale di Professionecasa S.p.A. è stato effettuato al fine di dotare la società di nuovi mezzi finanziari. La società persegue l'obiettivo di preservare la propria partecipazione.**

**141.** Non ritenete contraddittorio fornire servizi di staff ed economie di scala a Grimaldi e Professionecasa, aiutandoli a competere contro la vostra stessa rete Gabetti?

**L'erogazione di servizi di staff e la condivisione di economie di scala con diversi brand avvengono nell'ambito di accordi contrattuali formalizzati tra le parti, che disciplinano in modo chiaro perimetro, contenuti e modalità di tali servizi.**

**Tali accordi sono strutturati per garantire efficienze operative su funzioni di supporto non competitive, nel rispetto dell'autonomia commerciale e strategica delle singole reti.**

**142.** Perché nel 2025 avete rimosso l'esclusiva di zona per le agenzie? Questa mossa non rischia di cannibalizzare la rete Gabetti?

**La rimozione dell'esclusiva di zona nel 2025 rientra nelle strategie di evoluzione del modello di rete, coerente con le dinamiche attuali del mercato di riferimento.**

**143.** Se Grimaldi e Professionecasa sono ora "entità autonome", perché i loro debiti verso Gabetti per servizi corporate sono ancora così rilevanti nel bilancio 2025?

**Perché rimane il pagamento dei crediti pregressi secondo un piano pluriennale ed inoltre continuano a utilizzare servizi corporate e piattaforme tecnologiche del Gruppo.**

**144.** In che modo la nuova struttura "Full Service Provider" del 2025 beneficia della mancanza di marchi diversificati che avevate nel 2022?

**La struttura di Full Service Provider non si fonda sulla molteplicità dei marchi, ma sui diversi servizi e sull'integrazione delle competenze lungo l'intera filiera immobiliare.**

**145.** Che senso ha avuto vendere una rete Grimaldi a un azionista che siede nel CdA di Gabetti e che conosce in anticipo le mosse della società?

**La rete Grimaldi è stata ceduta nell'ambito di un'operazione di Management Buy-Out (MBO), realizzata nel pieno rispetto della normativa vigente.**

**Tutti gli amministratori di Gabetti Property Solutions S.p.A. operano nel rispetto dei doveri di riservatezza, correttezza e lealtà previsti dalla normativa e dal sistema di governance societaria.**

146. Invece di vendere le reti minori in portfolio, non sarebbe stato meglio mantenerle e fare rebranding (come suggerito in passato)? E da esso affermate che volete aumentare le filiali. Rimango allibito!

**Il Gruppo ha scelto di concentrarsi su un solo marchio principale, evitando dispersione di risorse e sovrapposizioni commerciali e di zona tra le agenzie. La crescita delle agenzie in franchising sul solo marchio principale è coerente con le strategie del Gruppo. La conversione comunque non sarebbe stata possibile anche in relazione al posizionamento delle agenzie sul territorio oltre che dipendente soprattutto dalla volontà del franchisee e non del franchisor.**

147. Chi sono esattamente i membri del "Top Management" che hanno acquistato le quote di Professionecasa e Grimaldi tramite MBO?

**Si rinvia alle banche dati ufficiali accessibili al pubblico e agli atti depositati secondo quanto previsto dalla normativa vigente.**

148. È corretto che alti dirigenti di Gabetti abbiano interessi con soggetti legati a società concorrenti o operanti in settori contigui?

**Gli eventuali interessi sono rappresentati e illustrati nel rispetto della normativa applicabile in materia di informativa societaria e parti correlate all'interno del bilancio e della documentazione societaria, secondo quanto previsto dai principi contabili e dalle disposizioni di legge vigenti.**

149. Qual è l'identità dei soci effettivi di We Lab S.p.A. e quali legami, anche indiretti, hanno con gli amministratori di Gabetti Property Solutions?

**We Lab S.p.A. è socio di minoranza di Gabetti Lab S.p.A., società controllata da Gabetti Property Solutions S.p.A.. We Lab S.p.A. è titolare del 39% del capitale sociale di Gabetti Lab S.p.A..**

**I soci di We Lab S.p.A. sono indicati nelle banche dati ufficiali accessibili al pubblico e negli atti depositati secondo quanto previsto dalla normativa vigente.**

**Gli eventuali legami, anche indiretti, con gli amministratori di Gabetti Property Solutions S.p.A., sono rappresentati e illustrati nel rispetto della normativa applicabile in materia di informativa societaria e parti correlate all'interno del bilancio e della documentazione societaria di Gabetti Lab, secondo quanto previsto dai principi contabili e dalle disposizioni di legge vigenti.**

150. Come giustificate il riconoscimento a We Lab del 48% dell'utile ante imposte di Gabetti Lab a fronte di una partecipazione del 39%?

**L'informativa relativa agli accordi con il socio di minoranza We Lab S.p.A. inerenti Gabetti Lab S.p.A. è riportata nel bilancio 2025 al quale si rinvia.**

151. Perché la garanzia "La Gaiana" è stata escussa da Marcegaglia Investments solo a fine 2024, proprio mentre il Gruppo affrontava tensioni di liquidità?

**L'escussione della garanzia è regolata contrattualmente. Per i dettagli si rimanda alla nota n. 19 del bilancio consolidato 2024.**

152. Qual è stata la motivazione reale delle dimissioni improvvise di Roberto Busso nel gennaio 2025?

**Si rinvia ai comunicati e alla documentazione societaria messa a disposizione del pubblico.**

153. I tassi di interesse del 4,0% oltre Euribor pagati a Marcegaglia sono stati comparati con offerte di mercato di banche terze al momento della sottoscrizione?

**Si rinvia alla documentazione messa a disposizione in ottemperanza alla normativa vigente.**

154. Perché avete svalutato la partecipazione in G Rent fino a soli 2 mila euro prima di cederla totalmente nel 2025?

**La partecipazione veniva valutata ad equity e quindi il valore della partecipazione recepiva gli effetti di tale metodologia.**

**155.** Perché nel luglio 2025 avete deciso di cedere l'intera partecipazione in G Rent S.p.A., se nel 2022 era stata definita una partnership strategica?

**La decisione di cedere l'intera partecipazione in G Rent S.p.A. nel luglio 2025 è stata assunta in seguito a un cambiamento delle strategie del Gruppo rispetto a quanto definito nel 2022. La partnership avviata in precedenza era coerente con il contesto e le priorità strategiche di quel periodo; nel tempo, tuttavia, l'evoluzione del mercato e il riposizionamento delle linee di sviluppo del Gruppo hanno portato al venir meno della partnership.**

**156.** Nel 2022 dichiaravate un portafoglio luxury gestito da Santandrea di 1,1 miliardi di euro: qual è il valore attuale di tale portafoglio al 31.12.2025?

**Il valore del portafoglio incarichi gestito da Santandrea al 31 dicembre 2025 ammonta a 0,6 miliardi di euro.**

**157.** Siamo sicuri che il secondo e terzo azionista del gruppo non si coalizzeranno per prendere il timone facendo eleggere una loro lista comune?

**La governance del Gruppo è disciplinata dallo statuto sociale e dalla normativa vigente, che garantiscono trasparenza, corretto funzionamento degli organi societari e tutela di tutti gli azionisti. Allo stato, non risulta alcun accordo di coalizione né alcuna iniziativa formalizzata tra il secondo e il terzo azionista finalizzata alla presentazione di una lista comune.**

**158.** Il Gruppo Marcegaglia crede in uno sviluppo forte di Gabetti o lo vede come un "fastidio" da gestire senza che faccia troppi danni, Lei presidente Prete cosa percepisce dall'azionista di maggioranza?

**I rapporti con l'azionista di maggioranza si svolgono all'interno delle regole di mercato e di governance, garantendo piena autonomia gestionale e trasparenza informativa verso tutti gli stakeholder.**

**159.** Perché non consentite ai piccoli azionisti di controbattere alle risposte dei dirigenti?

**Il dialogo con gli azionisti è garantito in modo costante attraverso le modalità previste dalla normativa e dagli strumenti di investor relations adottati dalla società. Le regole assembleari assicurano un confronto ordinato e paritario, mentre il rapporto con gli azionisti prosegue anche al di fuori dell'assemblea.**

**160.** Perché l'assemblea degli azionisti non si tiene in presenza, come segnale di lealtà e chiarezza verso i piccoli azionisti?

**Riguardo alle modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea, la Società si è legittimamente avvalsa delle disposizioni di cui all'articolo 135-undecies.1 del TUF - introdotto 6 dall'art. 11 della Legge 21/2024 (Legge Capitali) - che consente, a fronte di espressa previsione statutaria, che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avvengano esclusivamente tramite il Rappresentante Designato dalla Società ai sensi dell'art. 135 undecies del TUF. In applicazione della norma richiamata, l'assemblea in parte straordinaria del 29 aprile 2024 ha deliberato la modifica dell'art. 11 dello statuto mediante l'inserimento della previsione per cui il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di determinare che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto possano avvenire esclusivamente tramite il citato Rappresentante Designato.**

**Le motivazioni a supporto della predetta delibera assembleare sono riportate nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF e disponibile sul sito [www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com) (Sezione Investitori/Eventi Societari/Assemblee) e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate all'indirizzo: [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com). Ne deriva che le modalità di tenuta dell'assemblea convocata in unica convocazione per il 30 aprile 2026 sono pienamente conformi alle applicabili richiamate disposizioni normative e alla relativa previsione statutaria. Nello specifico, l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in assemblea avranno luogo esclusivamente - secondo le modalità dettagliatamente riportate nell'avviso di convocazione pubblicato il 20 marzo 2026 -**

**tramite il Rappresentante Designato in conformità agli art. 135 undecies e 135-undecies.1 del TUF e alla previsione dell'art. 11 dello statuto sociale.**

**Si ricorda che l'art. 4, comma 11, del decreto-legge 31 dicembre 2025, n. 200, ha disposto una ulteriore proroga (fino al 30 settembre 2026) della facoltà di cui all'art. 106 del Decreto Legge n. 18/2020 in merito allo svolgimento delle assemblee esclusivamente mediante Rappresentante Designato indipendentemente dalle previsioni statutarie. Ne consegue che le modalità di intervento ed esercizio del diritto di voto in assemblea esclusivamente tramite rappresentante designato trovano ulteriore pieno riconoscimento normativo.**

**161.** Perché le svalutazioni delle immobilizzazioni materiali sono aumentate arrivando a 87 mila euro?

**Si riferiscono alla chiusura di un ufficio commerciale di Gabetti Lab.**

**162.** Perché la variazione delle riserve di patrimonio netto è negativa per oltre un milione di euro?

**Si rinvia a quanto indicato nel fascicolo di bilancio 2025.**

**163.** Perché la Capogruppo ha rilasciato lettere di patronage per ben 162 milioni di euro a favore di Banco BPM per Gabetti Lab e Voxel? Di questi 162 milioni, 145,8 sono già stati utilizzati: cosa succede se i crediti sottostanti vengono contestati dall'Agenzia delle Entrate?

**I crediti sono certificati e ceduti alle banche dopo che l'Agenzia delle Entrate li ha riconosciuti all'interno del cassetto fiscale.**

Grazie!