



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.

Assemblea degli Azionisti – Parte Straordinaria dell’Ordine del Giorno

Signori Azionisti,

la presente relazione illustrativa è redatta dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. (“**Gabetti**” o la “**Società**”) per illustrare le proposte di deliberazione relative al **primo punto** all’ordine del giorno dell’Assemblea – Parte Straordinaria degli Azionisti di Gabetti convocata per il giorno 30 aprile 2025, alle ore 14.00 in unica convocazione.

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico in data 28 marzo 2025 presso la sede legale della Società e sul sito *internet* della Società (www.gabettigroup.com) ed in pari data è stata diffusa e stoccata tramite, rispettivamente, il sistema di diffusione “eMarket SDIR” ed il sistema di stoccaggio “eMarket STORAGE”.

Assemblea degli Azionisti – Parte Straordinaria dell’Ordine del Giorno

1. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell’art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 20230, il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell’art. 2441, commi 5 e 8, del Codice Civile, fino ad un ammontare massimo complessivo pari a nominali Euro 875.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 3.500.000 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione agli amministratori esecutivi, ai dirigenti con responsabilità strategiche, ai dirigenti e ai quadri della Società e/o di società dalla medesima controllate, con conseguente modifica dell’art. 5 dello Statuto sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea per esaminare ed approvare la proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione della delega, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, ad aumentare, a pagamento e in una o più volte, nonché in forma scindibile, entro il 31 gennaio 2030, il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441 commi 5 e 8 del Codice Civile.

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

1. Motivazioni e destinazione dell'aumento del capitale.

La deliberazione sottoposta all'attenzione dell'Assemblea straordinaria di Gabetti è funzionale all'attuazione di un piano di stock option denominato “Piano di Stock Option 2025-2029” (“**Piano di Stock Option 2025-2029**” o “**Piano**”) riservato ad Amministratori esecutivi, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche, ai Dirigenti e ai Quadri della Società o di società dalla medesima controllate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile (“**Controllate**” e, unitamente alla Società, “**Gruppo**” o “**Gruppo Gabetti**”), da individuarsi 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 (i “**Beneficiari**”), in conformità a quanto previsto dal Piano approvato dal Consiglio di Amministrazione previo esame del Comitato Nomine e Politiche Retributive della Società e sottoposto all'approvazione dell'assemblea della Società convocata anche in sede ordinaria per il 30 aprile 2025 (“**Assemblea 2025**”). Pertanto, la proposta deliberazione avente ad oggetto l'approvazione dell'Aumento di Capitale è subordinata all'approvazione del Piano da parte dell'Assemblea che si riunirà il 30 aprile 2025.

Le ragioni che hanno determinato il Consiglio di Amministrazione a proporre l'adozione del Piano risiedono nell'esigenza di offrire ai Beneficiari un sistema di retribuzione variabile con i seguenti obiettivi:

- fidelizzare i destinatari del Piano e incentivarne la permanenza presso il Gruppo, 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 periodo e favorendo la creazione di valore sia per la Società sia per i suoi azionisti.

Il Piano prevede che siano attribuite ai Beneficiari massime n. 3.500.000 di opzioni (“**Opzioni**”), che conferiscono al titolare il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie Gabetti (“**Azioni**”) di nuova emissione a un prezzo pari a Euro

0,40, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data fissata per il Consiglio di Amministrazione per la proposta di approvazione del 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.

Si rende, pertanto, necessaria l'approvazione di un apposito aumento di capitale, scindibile, a pagamento con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8 del codice civile, e dell'art. 5 dello Statuto Sociale, al servizio del Piano di Stock Option ("**Aumento di Capitale**"), per un importo di massimi nominali Euro 875.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più *tranches*, di massime n. 3.500.000 Azioni prive del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, godimento regolare, da riservare ai beneficiari del Piano.

Le sopra indicate finalità giustificano l'esclusione del diritto di opzione in favore degli azionisti. La richiesta di delegare al Consiglio di Amministrazione della Società di aumentare il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 8 del Codice Civile, è giustificata dall'interesse della Società di avvalersi di piani di incentivazione azionaria che, secondo le migliori prassi di mercato adottate dalle società quotate a livello nazionale e internazionale, costituiscono un efficace strumento di incentivazione e fidelizzazione per i soggetti che rivestono ruoli chiave al fine di incentivarne le motivazioni e aumentarne la fidelizzazione nei confronti della Società e del Gruppo, allineando i loro interessi a quelli della Società e del Gruppo, essendo inoltre legata a specifici obiettivi di *performance*, oltre ad essere uno strumento in linea con le raccomandazioni del Codice di Corporate Governance.

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

Il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, assieme al bilancio consolidato del Gruppo, in data 18 marzo 2025 e sarà disponibile presso la sede sociale, sul sito internet della Società nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato "eMarket Storage".

Con riferimento ai risultati dell'ultimo esercizio nonché alle indicazioni generali sull'andamento della gestione, si rinvia pertanto alle comunicazioni al mercato diffuse dalla Società in data 18 marzo 2025 relativo all'approvazione del progetto di bilancio e del bilancio consolidato, nonché al progetto di bilancio e alla relativa documentazione di accompagnamento.

3. Consorzio di collocamento

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

4. Prezzo di emissione delle azioni

Il Consiglio di Amministrazione avrà facoltà di stabilire, di volta in volta nell'esercizio della delega entro il 31 gennaio 2030, modalità, termini e condizioni dell'aumento di capitale delegato nei limiti di quanto stabilito dall'Assemblea straordinaria stessa, fermo restando che il prezzo di emissione delle Azioni Gabetti di nuova emissione oggetto dell'aumento di capitale delegato sarà pari a Euro 0,40, corrispondente alla media aritmetica del prezzo ufficiale delle Azioni su Euronext Milan nel semestre precedente la data fissata per il Consiglio di Amministrazione per la proposta di approvazione del 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.

La definizione del prezzo è stata effettuata dal Consiglio di Amministrazione, ritenendo che tale prezzo possa riflettere adeguatamente il valore delle Azioni Gabetti alla data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato il Piano e sia sufficientemente sfidante considerati i presupposti e gli obiettivi del Piano.

5. Periodo di esecuzione dell'Aumento di Capitale

Le Opzioni saranno esercitabili nel Periodo di Esercizio individuato a partire dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 e, in particolare, per un quarto (25%) a decorrere dalla data di approvazione del bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2025, e allo stesso modo, per un quarto (25%) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2026, per un quarto (25%) dalla data di approvazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2027, e per un quarto (25%) 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.

Le condizioni e i termini di esercizio delle Opzioni sono descritti nell'apposita relazione illustrativa e nel documento informativo predisposto ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF e dell'art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti – cui si rimanda per maggiori informazioni – messi a disposizione degli Azionisti per l'esame del quinto punto all'ordine del giorno della parte ordinaria dell'Assemblea e rinvenibile sul sito internet della Società.

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

Il termine ultimo per l'esecuzione dell'aumento di capitale è fissato sino al 31 dicembre 2029.

6. Relazione della società di revisione

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

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

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

8. Modifiche statutarie

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

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

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

condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile. In data 29 aprile 2022 l'Assemblea straordinaria ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il 31 gennaio 2027, per un ammontare massimo di nominali Euro 316.250, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.265.000 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, in quanto riservate in sottoscrizione agli amministratori esecutivi e ai dipendenti (dirigenti e non) di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del piano di incentivazione "Piano di Stock Option 2022-2026", disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione.	condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile. In data 29 aprile 2022 l'Assemblea straordinaria ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il 31 gennaio 2027, per un ammontare massimo di nominali Euro 316.250, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.265.000 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto e ottavo comma, del Codice Civile, in quanto riservate in sottoscrizione agli amministratori esecutivi e ai dipendenti (dirigenti e non) di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del piano di incentivazione "Piano di Stock Option 2022-2026", disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione. In data 30 aprile 2025 l'Assemblea straordinaria ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il 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 in sottoscrizione agli amministratori esecutivi e ai dipendenti (dirigenti e non) di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del piano di incentivazione "Piano di Stock Option 2025-2029", disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione.
--	---

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

9. Proposta di delibera

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

delibera

- a) *di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, entro il 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, da riservare in sottoscrizione ad Amministratori esecutivi, Dirigenti con Responsabilità Strategiche, Dirigenti e Quadri di Gabetti Property Solutions S.p.A. e/o delle sue controllate destinatari del Piano di Stock Option 2025-2029, disciplinato dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione, al prezzo di sottoscrizione di Euro 0,40 per azione, ferma restando la possibilità che il prezzo di sottoscrizione venga rettificato a esito di operazioni straordinarie previste dal regolamento che verrà approvato dal Consiglio di Amministrazione, dando atto che le delibere di aumento in esercizio della delega potranno stabilire che le sottoscrizioni parziali avranno efficacia immediata e che pertanto ove l'aumento di capitale non venga interamente sottoscritto entro il termine previsto, il capitale sociale risulterà aumentato per un importo pari alle sottoscrizioni raccolte fino alla scadenza di tale termine;*
- b) *di conferire al Consiglio di amministrazione ogni più ampia facoltà per stabilire, modalità, termini e condizioni dell'aumento di capitale delegato nel rispetto dei limiti sopraindicati;*

- c) *di modificare conseguentemente l'Articolo 5 dello Statuto sociale, e di approvare, per l'effetto, il nuovo testo di detto statuto sociale che viene allegato;*
- d) *di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al suo Presidente e all'Amministratore Delegato protempore in carica, in via disgiunta tra loro ed anche per mezzo di speciali procuratori all'uopo nominati, ogni più ampio potere senza esclusione alcuna, necessario od opportuno per (i) dare esecuzione alle delibere che precedono ed esercitare le facoltà oggetto delle stesse, (ii) apportare ai deliberati assembleari ogni modifica, integrazione o soppressione, non sostanziale, che si rendesse necessaria, a richiesta di ogni autorità competente ovvero in sede di iscrizione al Registro delle Imprese, in rappresentanza della Società, (iii) per l'espletamento dei conseguenti adempimenti legislativi e regolamentari, ivi inclusi i poteri per svolgere ogni attività necessaria o opportuna al fine di adempiere alle prescrizioni regolamentari vigenti connesse all'operazione, nonché tutti gli atti, attività ed adempimenti presso Borsa Italiana S.p.A. e le opportune comunicazioni al mercato”.*

Milano, 18 marzo 2025

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