

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS:

APPROVATO IL BILANCIO 2024

- Risultato netto di Gabetti Property Solutions S.p.A. pari a euro 2,8 milioni, in linea con il risultato del 31 dicembre 2023;
- Risultato netto Consolidato pari a 1,1 milioni di euro, in linea rispetto a 1 milione di euro dell'anno precedente;
- EBITDA pari a 23,3 milioni di euro, rispetto a 22,5 milioni dell'esercizio precedente;
- EBIT di Gruppo pari a 15,3 milioni di euro, in miglioramento rispetto a 11,5 milioni di euro di fine 2023;
- Fatturato consolidato che risente del cambio normativo sugli incentivi fiscali connessi alla riqualificazione e che incide sui ricavi di Gabetti Lab – pari a 147,2 milioni di euro, in riduzione del 24% rispetto ad euro 193,1 milioni di euro dello stesso periodo dell'esercizio precedente;
- Indebitamento finanziario netto "effettivo" (senza IFRS 16) pari 15,4 milioni di euro, in riduzione del 72% rispetto ai 54,4 milioni di euro del 31 dicembre 2023

CONFERMATO L'AMMINISTRATORE DELEGATO MARCO SPERETTA

APPROVATA LA POLITICA SULLA REMUNERAZIONE

APPROVATO IL PIANO DI STOCK OPTION 2025-2029 PER GLI AMMINISTRATORI ESECUTIVI, DIRIGENTI E QUADRI DEL GRUPPO

APPROVATA LA PROPOSTA DI DELEGA AD AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE AI SENSI DELL'ART. 2443 DEL CODICE CIVILE A SERVIZIO DEL PIANO DI STOCK OPTION

Milano, 30 aprile 2025 - L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, in parte ordinaria ha approvato i dati consolidati al 31 dicembre 2024 e la relativa relazione sulla gestione, nonché la proposta del Consiglio di Amministrazione in merito al risultato dell'esercizio.

Tale bilancio è parte integrante dei risultati consolidati del Gruppo Gabetti, approvati dal Consiglio di Amministrazione lo scorso 18 marzo 2025, che hanno evidenziato **un EBITDA pari a 23,3 milioni di euro rispetto a euro 22,5 milioni del 31 dicembre 2023** nonostante i minori ricavi, grazie al contenimento dei costi ed al miglioramento della marginalità.

I ricavi dell'Agency e Corporate Services sono risultati inferiori rispetto all'anno precedente del 5%; in crescita l'Agency diretta dell'1%, grazie ad un ottimo 4° trimestre, mentre in riduzione risulta Patrigest, in quanto i ricavi del 2023 comprendevano un'importante commessa che però aveva bassa marginalità ed anche Abaco, dopo il risultato molto positivo del 2023, per i minori ricavi dell'Engineering, attività penalizzata dal cambio normativo relativo agli incentivi fiscali collegati al mondo delle riqualificazioni energetiche. La linea di business Real Estate Network Services ha registrato ricavi inferiori (-31%) per i minori ricavi di Gabetti Lab afferenti all'attività di Appaltatore; in crescita invece i ricavi "core" del franchising (al netto del deconsolidamento di Grimaldi, ceduta a giugno 2023) e della segnalazione finanziaria che ha visto Monety con una performance molto al di sopra dell'andamento di mercato.

La crescita dell'EBITDA rispetto all'anno precedente riguarda la business unit Agency e Corporate Services, con un miglioramento in Abaco ed in Agency; in diminuzione invece la business unit Real Estate Network Services collegato alla minore attività di Appaltatore non ancora compensata dai nuovi business.

L'EBIT di Gruppo è stato pari ad euro 15,3 milioni, in miglioramento rispetto ad euro +11,5 milioni del 2023 grazie sia al miglioramento dell'EBITDA, sia a seguito delle minori svalutazioni dei crediti.

Il cambio della normativa – con effetto retroattivo inerente ai bonus fiscali afferenti all'ecobonus – ha portato l'azienda a dover stornare i crediti per fatture da emettere al 31 dicembre 2024 (al netto delle relative fatture da ricevere) relativi all'attività di segnalazione di lavori di riqualificazione divenuti inattuabili; gli effetti complessivi pari ad euro 12,3 milioni sono stati riclassificati gestionalmente nella gestione straordinaria.

Al 31 dicembre 2024 il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro +1,1 milioni, in crescita rispetto ad euro un milione del 2023, nonostante i risultati del 2024 siano stati penalizzati dalle recenti modifiche normative sul tema "superbonus" introdotte dal Governo. L'effetto economico diretto sui dati al 31 dicembre 2024 relativo alla legge n.67 del 23 maggio 2024 è stato stimato pari ad euro 4,3 milioni (considerando gli effetti complessivi tra i quali quelli sulle imposte e sulla quota di terzi); senza tale effetto il Risultato Netto del Gruppo sarebbe stato pari ad euro +5,4 milioni.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 15,4 milioni in forte riduzione (di euro 39,0 milioni) rispetto al 31 dicembre 2023 grazie soprattutto al cash flow operativo positivo afferente al gruppo Gabetti Lab ed alla liquidità generata dall'attività di appaltatore.

Il risultato netto d'esercizio di Gabetti Property Solutions S.p.A. pari ad euro 2.771.290,62, è stato destinato quanto ad euro 138.564,53 a riserva legale e per la restante parte pari ad euro 2.632.726,09 a riserva straordinaria.

*"Il Gruppo chiude l'esercizio 2024 con un risultato positivo, nonostante le difficoltà generate dal cambio normativo inerente al tema delle riqualificazioni che hanno prodotto ricavi in riduzione – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** – ma grazie ad una migliore marginalità e al contenimento dei costi, l'utile è risultato superiore all'esercizio precedente. Anche la gestione finanziaria è risultata molto buona, con un indebitamento finanziario in riduzione del 72% e pari a 15,4 milioni di euro.*

*"L'esercizio si chiude con risultati differenti tra le due linee di business – **dichiara Marco Speretta, Amministratore Delegato del Gruppo** –. L'Agency e Corporate Services ha prodotto risultati positivi soprattutto grazie ad Abaco che, nonostante i minori ricavi dell'Engineering (-64%), penalizzata dal cambio normativo relativo agli incentivi fiscali, ha razionalizzato i costi ed ha chiuso l'esercizio in crescita rispetto all'esercizio precedente. La linea Real Estate Network Services ha prodotto un'Ebitda positivo, importante ma inferiore rispetto al 2023 per il rallentamento di Gabetti Lab. Molto buoni e in crescita i risultati nel Franchising e in Monety".*

L'Assemblea in sede ordinaria ha approvato la prima sezione e deliberato in senso favorevole sulla seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell'articolo 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58.

L'Assemblea in sede ordinaria ha, altresì, integrato il Consiglio di Amministrazione, confermando l'Amministratore Delegato Marco Speretta, cooptato lo scorso 21 gennaio, che resterà in carica fino alla scadenza dell'attuale Consiglio di Amministrazione e, pertanto, sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che si chiude il 31 dicembre 2025.

Il curriculum vitae di Marco Speretta è consultabile sul sito internet della Società all'indirizzo: www.gabettigroup.com.

L'Assemblea, sempre in sede ordinaria, ha infine deliberato di approvare il Piano di Stock Option 2025-2029 a favore degli Amministratori esecutivi, Dirigenti con Responsabilità Strategiche, Dirigenti e quadri della Società e/o delle sue Controllate.

Il Piano prevede i seguenti obiettivi: (i) fidelizzare i destinatari del piano e incentivarne la permanenza presso il Gruppo, (ii) assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari del Piano resti competitiva, aggiungendo un elemento aggiuntivo di remunerazione.

Il Piano di Stock Option è relativo al periodo 2025-2029 e prevede l'assegnazione, al verificarsi di specifiche condizioni entro i termini previsti nel piano, a favore dei beneficiari

di un ammontare complessivo massimo di n. 3.500.000 opzioni che attribuiranno, nei periodi di esercizio e al prezzo fissato, il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della Società nel rapporto di n. 1 azione per ogni n. 1 opzione esercitata.

Per maggiori informazioni sul Piano di Stock Option si rinvia al relativo Documento Informativo ai sensi dell'art. 114-bis del TUF e alla relazione illustrativa ai sensi dell'art. 125 ter del TUF pubblicata dalla Società nei modi e nei termini di legge.

L'Assemblea degli Azionisti ha, quindi, deliberato, in sede straordinaria, la modifica dell'art. 5 dello statuto sociale al fine di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443, comma 2, cod. civ., la facoltà di aumentare il capitale sociale a servizio del Piano di Stock Option di cui anzidetto.

L'Assemblea ha conferito al Consiglio di Amministrazione ogni più ampia facoltà per stabilire modalità termini e condizioni dell'aumento di capitale delegato nel rispetto dei limiti stabiliti dalla stessa.

Per maggiori informazioni sulla proposta di attribuzione della delega per l'aumento del capitale sociale si rinvia alla Relazione Illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del TUF pubblicata dalla Società.

CONTATTI INVESTOR RELATOR

Carolina Pasqualin

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

e-mail: investor.relations@gabetti.it

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@secnewgate.it – 338 6272146

Michele Bon – bon@secnewgate.it – 338 6933868

Daniele Pinosa – pinosa@secnewgate.it – 335 7233872