

GABETTI GROUP: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2026

**Ricavi operativi del Gruppo pari a 20,7 milioni di euro
(27,2 milioni di euro di marzo 2025)**

**Ebitda pari a 1,3 milioni di euro
(1,6 milioni di euro al 31 marzo 2025)**

**Risultato lordo del Gruppo pari a -0,6 milioni di euro
in linea con il 31 marzo 2025**

- **Ricavi operativi** del Gruppo pari a 20,7 milioni di euro, in riduzione rispetto ai 27,2 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente, principalmente per la progressiva conclusione delle attività da Appaltatore sulle RSA legate al Superbonus;
- **EBITDA** pari a 1,3 milioni di euro, lievemente inferiore rispetto a 1,6 milioni di euro del 31 marzo 2025, con una marginalità sostenuta dal Network Services e dal Building Renovation & Management grazie al diverso mix di attività del Gruppo Gabetti Lab;
- **EBIT** di Gruppo pari a -0,2 milioni di euro, in linea rispetto al 31 marzo 2025 grazie anche alle minori svalutazioni crediti;
- **Indebitamento finanziaria netto effettivo** pari a 23,6 milioni di euro rispetto a 20,0 milioni di euro del 31 dicembre 2025;
- Prosegue il percorso di **riassetto organizzativo e strategico** avviato nel 2025 di Gabetti Group, con una nuova riclassificazione delle linee di business e l'evoluzione di Gabetti Agency in Great, nuovo brand che riflette un rinnovato posizionamento strategico della società.

Milano, 14 maggio 2026 – Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati consolidati al 31 marzo 2026, che evidenziano un EBITDA pari a euro 1,3 milioni rispetto a euro 1,6 milioni realizzato al 31 marzo 2025.

I ricavi operativi del Gruppo al 31 marzo 2026 ammontano ad euro 20,7 milioni, in riduzione rispetto ai 27,2 milioni registrati nello stesso periodo del 2025. Tale flessione è riconducibile principalmente a Gabetti Lab e all'attività di Appaltatore, che nel primo trimestre del 2025 beneficiava ancora dei lavori legati alla fase conclusiva delle commesse sulle RSA legate al superbonus.

L'EBITDA consolidato è pari a euro 1,3 milioni, lievemente inferiore rispetto a euro 1,6 milioni del 2025, mentre l'EBIT di Gruppo si attesta a euro -0,2 milioni, in linea con il 2025 grazie alle minori svalutazioni crediti registrate nel periodo.

Il Risultato Lordo del Gruppo Gabetti è pari a euro -0,6 milioni (già dedotte le perdite di competenza di terzi per euro 0,2 milioni), sostanzialmente stabile rispetto al 31 marzo 2025.

*“Nel primo trimestre 2026 è proseguito il percorso intrapreso dal Gruppo con il riassetto avviato nel 2025 – dichiara **Fabrizio Prete**, Presidente Gabetti Group –. Il nuovo modello organizzativo, articolato in quattro aree di attività consente una maggiore integrazione tra le competenze e una più chiara focalizzazione strategica, rafforzando il nostro posizionamento come full service provider nel real estate. In questo contesto, il rinnovamento di Gabetti Agency che evolve in una nuova organizzazione sotto il brand Great rappresenta un passaggio strategico fondamentale per rafforzare la vocazione del Gruppo nell’advisory e nei servizi operativi in tutte le asset class”.*

*“Nel primo trimestre 2026 – dichiara **Marco Speretta**, Amministratore Delegato del Gruppo – registriamo una crescita significativa nelle attività del network finanziario e un miglioramento della marginalità in Gabetti Lab, sostenuto da un più efficace mix delle attività e dalle prime evidenze del nuovo modello di business. Il Gruppo sta continuando a investire in nuove competenze, innovazione tecnologica e sviluppo commerciale, con l’obiettivo di rafforzare la qualità della crescita e accelerare la creazione di valore nel medio periodo. Le azioni avviate nel 2025 stanno progressivamente entrando a regime e rappresentano la base per il consolidamento dei risultati attesi nel triennio 2026-2028”.*

Nel nostro Gruppo, a partire da gennaio 2026 è stata adottata una nuova riclassificazione delle linee di business nel conto economico gestionale, in coerenza con la rinnovata organizzazione aziendale.

Le attività sono ora suddivise come segue:

- Advisory & Transactions, che include le società Gabetti Agency (con i marchi Great e Santandrea) e Patrigest;
- Real Estate Services, che comprende le società Abaco e Abaco Engineering;
- Network Services, che raggruppa le attività del franchising (Gabetti Franchising, Treere e Moon) e il network creditizio (Monety e Assicurare);
- Building Renovation & Management, che fa riferimento al Gruppo Gabetti Lab.

Nel dettaglio per linea di business, **L’EBITDA della linea Advisory & Transactions** al 31 marzo 2026 è pari a -0,5 milioni, sostanzialmente in linea rispetto a -0,4 milioni del 2025. I ricavi di Great ammontano a 3,15 milioni, in calo del 12%, riflettendo la fase di transizione avviata con l’ingresso del nuovo Amministratore Delegato a gennaio 2026; gli effetti delle iniziative intraprese non sono ancora visibili nel primo trimestre. L’EBITDA di Great scende a -0,3 milioni rispetto ad euro -0,1 milioni del 2025, risentendo dei minori ricavi e dell’aumento del costo del personale legato ai nuovi ingressi.

Patrigest mostra invece una crescita dei ricavi del 19% e un miglioramento dell'EBITDA a -0,2 milioni rispetto a -0,3 milioni del 2025, grazie al riposizionamento strategico e agli interventi organizzativi avviati nel 2025, i cui benefici sono attesi in ulteriore consolidamento nei prossimi trimestri.

L'EBITDA del Real Estate Services al 31 marzo 2026 è pari a +0,5 milioni, in lieve diminuzione rispetto ai 0,7 milioni del 2025, principalmente per effetto dei minori ricavi. I ricavi di Abaco risultano inferiori del 10% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: crescono i segmenti Audit (+9%) e Property (+1%), mentre registrano una contrazione il Facility (-21%), l'HSE (-22%) e l'Engineering (-45%), dovuta a un ritardo nella partenza di alcuni progetti acquisiti.

L'EBITDA della linea di business Network Services al 31 marzo 2026 è pari a +0,7 milioni, in linea con l'anno precedente. La rete in franchising conta 716 agenzie, in temporanea riduzione rispetto a fine 2025 per il consueto riassetto stagionale dei punti non performanti.

I ricavi dei pacchetti toolbox ammontano a 0,8 milioni, leggermente inferiori al 2025, con minori vendite verso altre reti ma maggiori ricavi dagli affiliati Gabetti; stabili gli altri ricavi da servizi accessori.

I ricavi "core" da fees e royalties crescono del 2%.

Nel complesso, il franchising registra ricavi pari a 2,7 milioni ed un EBITDA di 0,4 milioni, entrambi sostanzialmente allineati al 2025.

Prosegue inoltre l'ottimo andamento di Monety e Assicurare, con ricavi da segnalazione finanziaria pari a 4,6 milioni (+12%) e un EBITDA di 0,3 milioni, in miglioramento rispetto al 2025.

Nel primo trimestre del 2026 **la linea di business Building Renovation & Management** ha registrato un EBITDA pari a 0,3 milioni di euro, di poco superiore rispetto ai 0,2 milioni del 2025, nonostante una significativa contrazione dei ricavi, scesi a 3,4 milioni di euro rispetto ai 9,4 milioni dell'esercizio precedente per il venir meno delle commesse da Appaltatore legate alla conclusione degli interventi sulle RSA connessi al Superbonus.

I nuovi business relativi alla gestione degli studi di amministrazione condominiale hanno generato ricavi pari a 0,2 milioni di euro, con un EBITDA in sostanziale pareggio; sono in corso ulteriori trattative, alcune in fase avanzata, finalizzate all'ampliamento del perimetro operativo e alla generazione di sinergie ed economie di scala.

Le società REcrea S.r.l. e REcrea Easy S.r.l. hanno contribuito con la vendita di 2 immobili per 1 milione di euro, disponendo di un portafoglio di 18 immobili per un valore di carico complessivo pari a 10,6 milioni di euro, confermandosi un'area di attività ad elevato potenziale, anche grazie alle sinergie con le attività di ristrutturazione interne.

Le società acquisite nel 2025 operanti sotto il marchio Saemi hanno registrato ricavi pari a 0,6 milioni di euro con un EBITDA in pareggio, mentre Gabetti Lab e Voxel hanno riportato ricavi pari a 1,5 milioni di euro, in forte riduzione rispetto agli 8,5 milioni del 2025 per effetto della cessazione dei lavori sulle RSA; nel periodo sono stati inoltre contabilizzati i primi ricavi

dell'attività ESCO (inclusi in Gabetti Lab), pari a 0,4 milioni di euro, derivanti da contratti svolti in qualità di arranger. L'EBITDA complessivo del Gruppo Gabetti Lab, si attesta a 0,3 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 0,2 milioni del 2025, grazie a un mix di attività caratterizzato da una marginalità più elevata che ha consentito di assorbire l'impatto della riduzione dei volumi di ricavo.

L'EBITDA della Capogruppo è stato pari ad euro +0,2 milioni (inclusivo di euro 0,2 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), leggermente inferiore rispetto ad euro 0,3 milioni del 2025.

Al 31 marzo 2026 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 1,5 milioni, di cui euro 0,5 milioni relativo all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16, è inferiore rispetto ad euro 1,8 milioni del 31 marzo 2025.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,8 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,7 milioni del 2025 e minori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 0,6 milioni, rispetto ad euro 0,8 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente prevalentemente con riferimento ad Abaco e Patrigest. Al 31 marzo 2026 sono inoltre presenti euro 0,1 milioni di accantonamenti al fondo rischi e oneri (euro 0,3 milioni nel 2025).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,6 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -0,8 milioni del 2025. Tale andamento è riconducibile prevalentemente ai minori interessi passivi maturati sui finanziamenti in essere, progressivamente in riduzione, nonché ai minori oneri relativi alle operazioni di crowdfunding effettuate in passato.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEI PRIMI TRE MESI DELL'ESERCIZIO

In data 30 aprile 2026 l'assemblea degli azionisti ha approvato i dati consolidati al 31 dicembre 2025 e la relativa relazione sulla gestione, nonché la proposta del Consiglio di Amministrazione in merito al risultato dell'esercizio.

L'Assemblea inoltre ha nominato il Consiglio di Amministrazione che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2028.

L'Assemblea ha anche deliberato di approvare la modifica della durata del Piano di Stock Option dal 2025-2029 al 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 della Società e/o delle sue Controllate.

In data 7 aprile 2026 Gabetti Lab ha rinnovato fino al 7 ottobre 2026, il finanziamento chirografario revolving RCF di euro 10 milioni che aveva scadenza 7 aprile 2026, ad oggi interamente utilizzato, a supporto della crescita dei nuovi business ed in particolare dell'attività di REcrea.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso del 2025 il Gruppo ha avviato un rilevante processo di riassetto organizzativo che è proseguito anche nei primi mesi del 2026, finalizzato a rafforzare il proprio modello operativo e a consolidare la leadership quale full service provider con un marcato DNA di broker e advisor a supporto di tutte le asset class. Le direttrici strategiche perseguite includono il potenziamento del posizionamento competitivo, l'accrescimento dell'autorevolezza sul mercato, la semplificazione e innovazione dell'offering, il rafforzamento del boost commerciale, la progressiva digitalizzazione dei processi e l'integrazione strutturale dei principi ESG, con particolare attenzione all'impatto umano e ai presidi di governance.

Il contesto macroeconomico di riferimento permane caratterizzato da un'elevata incertezza, riconducibile alle tensioni geopolitiche, ai dazi commerciali e a diverse sfide strutturali che interessano l'economia globale. Il conflitto in Ucraina e, più recentemente, l'escalation in Iran continuano a generare rischi significativi sulle catene di approvvigionamento e sui costi energetici.

Alla luce del quadro descritto, l'obiettivo del Gruppo per il 2026 è quello di conseguire una crescita dei ricavi e un miglioramento della marginalità, attraverso l'esecuzione disciplinata delle linee strategiche avviate e il consolidamento dei risultati del riassetto organizzativo.

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

In allegato vengono espone le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo al 31 marzo 2026.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2025:

- In data 24 febbraio 2026 la società G-Studio S.r.l. ha acquistato una quota di partecipazione pari al 51% del capitale sociale della società Studio Campi Amministrazioni Condominiali S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 13,27% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (quota di possesso 51%), la quale detiene la partecipazione di G-Studio S.r.l. (quota di possesso 51%).

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Maurizio Gresele, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

CONTATTI INVESTOR RELATOR

Carolina Pasqualin

Via Bernardo Quaranta, 40 - 20139 Milano

Tel. 02.7755.215 - investor.relations@gabetti.it

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla - francesca.brambilla@secnewgate.it - 3386272146

Michele Bon - michele.bon@secnewgate.it - 3386933868

Elena De Faveri - elena.defaveri@secnewgate.it - 3497250850

GABETTI GROUP – www.gabettigroup.com

Offriamo soluzioni integrate di advisory e servizi operativi in tutte le asset class, supportando privati, aziende e investitori istituzionali lungo l'intero ciclo di vita dell'immobile. Un modello integrato e altamente specializzato, pensato per garantire coordinamento e sinergia fra tutte le società del Gruppo. Una piattaforma unica, articolata in quattro aree strategiche: Advisory & Transactions, Real Estate Services, Network Services e Building Renovation & Management. Gabetti Group si distingue per una presenza capillare su scala nazionale e una conoscenza profonda dei territori. Grazie a sedi corporate nei principali capoluoghi regionali, agli uffici di Santandrea dedicati alla clientela HNWI e a una rete franchising di oltre 700 agenzie immobiliari in tutta Italia, anticipiamo le evoluzioni del mercato, governiamo la complessità e creiamo valore concreto e misurabile per l'intero ecosistema del Real Estate.

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2026;
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2026;
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2026.

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2026 31.03.2026	01.01.2025 31.03.2025
ADVISORY & TRANSACTIONS		
Ricavi da attività di agency e di consulenza	3.653	4.002
Altri proventi	46	83
Costi e spese operative	-4.194	-4.439
EBITDA ADVISORY & TRANSACTIONS - (A)	-496	-354
REAL ESTATE SERVICES		
Ricavi per servizi tecnici immobiliari	6.043	6.701
Altri proventi	96	73
Costi e spese operative	-5.623	-6.027
EBITDA REAL ESTATE SERVICES - (B)	516	747
NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	2.701	2.749
Ricavi network finanziario	4.571	4.094
Altri proventi	192	97
Costi e spese operative	-6.716	-6.256
EBITDA NETWORK SERVICES - (C)	747	684
BUILDING RENOVATION & MANAGEMENT		
Ricavi building renovation & management	3.351	9.425
Altri proventi	43	0
Costi e spese operative	-3.104	-9.225
EBITDA BUILDING RENOVATION & MANAGEMENT - (D)	290	200
EBITDA CAPOGRUPPO - (E)	227	346
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)	1.285	1.624
Ammortamenti	-781	-717
Accantonamenti	-54	-290
Svalutazioni	-648	-800
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-1.483	-1.807
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-198	-183
Proventi finanziari	59	27
Oneri finanziari	-671	-846
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-612	-819
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-810	-1.002
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	242	382
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-568	-620

GRUPPO GABETTI		
DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA		
(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2026	31.12.2025
Crediti finanziari lungo termine	0	0
Rimanenze	10.579	10.803
Debiti per imposte sul reddito	-184	-184
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	34.945	31.550
Capitale netto di funzionamento	45.340	42.169
Imposte anticipate e differite	7.067	7.067
Immobilizzazioni immateriali nette	10.512	10.533
Immobilizzazioni materiali nette	6.508	7.242
Partecipazioni	1.356	1.356
Altre attività	202	210
Attività (passività) fisse nette	25.645	26.408
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.280	-2.217
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	68.705	66.360
Debiti finanziari a breve termine	34.881	36.762
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-17.091	-23.567
Debiti finanziari a medio/lungo termine	11.722	13.488
Indebitamento finanziario netto	29.512	26.683
Capitale e riserve di terzi	2.181	2.269
Patrimonio netto del Gruppo	37.012	37.408
Totale	68.705	66.360

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato. Si riportano di seguito le informazioni sull'incidenza che le parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/26

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.	254	92		21	11	227	3	
G Rent S.p.A.								
ProfessioneCasa S.p.A.		2.499		306	147	5		
Totale collegate	254	2.591		327	158	232	3	
Altre parti correlate								
Marcegaglia Holding S.r.l.		162			69			
Colantoni Enrico				7		2		
Calcagno Deborah						8		
Euro Energy Group S.r.l.		7			5			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		60			31			
Hubique				25		20		
Re factor srl	1.754	30			30		17	
Rehala		4			4			
IOOOTA	49							
Fondazione Marcegaglia Onlus					4			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		13		2				
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		68			19			
Marcegaglia Holding srl								
Marcegaglia Investments S.r.l.			21.262					280
Marcegaglia Plates S.r.l.		7						
Marcegaglia Specialties S.r.l.		78			40			
Totale altre parti correlate	1.803	429	21.262	36	202	30	17	280
TOTALE	2.057	3.020	21.262	363	360	262	20	280
Totale Consolidato	4.070	91.916	46.603	56.912	20.521	20.726	65	671
Percentuale su totale Gruppo	51%	3%	46%	1%	2%	1%	31%	42%

Si riportano inoltre anche le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società capogruppo.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/26

	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società controllate								
Abaco Team S.p.A.		8.851	665	242	626	49		11
Tree Real Estate S.r.l.		927	2.255	390	165	5		39
Gabetti Agency S.p.A.	8.340	9.095		1.718	896	149	143	
Patrigest S.p.A.	229	2.309		1	114		5	
Gabetti Franchising S.r.l.		3.313		77	406			
Grimaldi Franchising S.p.A.								
Npls Re_Solutions S.r.l.								
Abaco Engineering S.r.l.	735	655		23	67		14	
Monety S.p.A.		361		68	78			
Gabetti Lab S.p.A.	15.000	8.041		267	101		456	
Moon Energy S.r.l.	300	157		367	12		5	
AssicuraRE S.r.l.		113		355	24			
Ruraset S.r.l.								
Recrea S.r.l.				293				
Glab Costruzioni S.r.l.								
Voxel S.p.A.	30	33						11
Totale controllate	24.634	33.855	2.920	3.801	2.489	203	634	50
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		72		19	11	30		
Professionecasa S.p.A.		672		2	23			
Totale collegate		744		21	34	30		
Altre parti correlate								
Calcagno Deborah						8		
Colantoni Enrico				7		2		
Marcegaglia Investments srl			21.262					280
Totale altre parti correlate			21.262	7		10		280
TOTALE	24.634	34.599	24.182	3.829	2.523	243	634	330
Totale Gabetti Property Solutions Spa	25.912	36.415	26.959	6.930	2.552	2.571	643	362
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	95%	95%	90%	55%	99%	9%	99%	91%