

GABETTI GROUP: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2026

**Ricavi operativi del Gruppo pari a 41,6 milioni di euro
rispetto a 57,2 milioni di euro di giugno 2025**

Ebitda pari a 1,6 milioni di euro (3,4 milioni di euro al 30 giugno 2025)

**Risultato netto del Gruppo pari a -1,3 milioni di euro
rispetto a -0,9 milioni di euro dello stesso periodo dell'esercizio precedente**

**Approvata la sottoscrizione di un nuovo contratto di finanziamento soci sino
a 25 milioni di euro e il rimborso dei contratti di finanziamento soci
precedentemente in essere**

Presentato il primo report di sostenibilità su base volontaria

- **Ricavi operativi** del Gruppo pari a 41,6 milioni di euro, inferiori del 27% rispetto ai 57,2 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente, dovuto principalmente al venir meno del contributo delle commesse straordinarie RSA connesse al Superbonus.
- **EBITDA** pari a 1,6 milioni di euro, inferiore rispetto ai 3,4 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente, con flessione riconducibile soprattutto alla linea Advisory & Transactions.
- **EBIT** di Gruppo pari a -1,3 milioni di euro, rispetto a -0,7 milioni di euro del 30 giugno 2025, in miglioramento rispetto al delta dell'EBITDA grazie a minori necessità di accantonamento su crediti.
- **Indebitamento finanziario netto effettivo** pari a 28,1 milioni di euro rispetto a 20,0 milioni di euro del 31 dicembre 2025, prevalentemente dovuto alla stagionalità del business.

Milano, 30 luglio 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 30 giugno 2026, che evidenziano **ricavi operativi** pari a euro 41,6 milioni, inferiori rispetto ai 57,2 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. La riduzione è principalmente riconducibile al venir meno delle commesse relative agli interventi di riqualificazione di RSA connessi al Superbonus.

Al 30 giugno 2026, il Gruppo Gabetti ha realizzato un **EBITDA** pari a euro 1,6 milioni, inferiore rispetto a euro 3,4 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente. Il risultato riflette la contrazione dei ricavi e gli investimenti avviati nella divisione Advisory & Transactions, nonché la riduzione rispetto al primo semestre 2025 dei ricavi della divisione Real Estate Services.

L'**EBIT** di Gruppo si attesta a euro -1,3 milioni, rispetto a euro -0,7 milioni del 30 giugno 2025, in parziale recupero rispetto al delta dell'EBITDA grazie ai minori accantonamenti su crediti.

Il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è pari a euro -1,3 milioni (già dedotte le perdite di competenza di terzi per euro 0,7 milioni), rispetto a euro -0,9 milioni del 30 giugno 2025.

*“Il risultato al 30 giugno riflette una fase di transizione del Gruppo, legata alla conclusione delle commesse relative al superbonus del 2025 e agli investimenti avviati nella divisione Advisory & Transactions — dichiara **Fabrizio Prete**, Presidente di Gabetti Group—. Il rebranding di Gabetti Agency in Great, la riorganizzazione di Santandrea e di Patrigest, gli ingressi di nuovi manager e il rafforzamento delle attività di advisory rappresentano elementi strategici che vedranno i loro effetti nei prossimi trimestri. Si conferma l'ottimo andamento di Monety e Assicurare, che continuano a registrare una crescita significativa”.*

*“Nel primo semestre 2026 — dichiara **Marco Speretta**, Amministratore Delegato del Gruppo —, si evidenzia una buona tenuta delle linee di business Network Services e Building Renovation & Management. A livello di risultato lordo il consuntivo è comunque stato superiore rispetto alle attese grazie anche al plusvalore di euro 1,6 milioni relativo alla plusvalenza da diluizione nella quota di partecipazione detenuta in Wikicasa. Il Gruppo sta portando avanti un percorso di trasformazione che mira a rafforzare il posizionamento del Gruppo e a valorizzare le sinergie operative, con benefici attesi nel triennio 2026-2028. Inoltre è stato presentato il primo report di sostenibilità su base volontaria quale primo passo verso una gestione più moderna e sostenibile del Gruppo”.*

Nel dettaglio per linee di business, l'EBITDA della linea **Advisory & Transactions** al 30 giugno 2026 è pari ad euro -2,1 milioni, inferiore rispetto ad euro -0,9 milioni del 2025. I ricavi di Great ammontano ad euro 5,9 milioni, in calo del 7%, 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 semestre. L'EBITDA di Great scende ad euro -1,8 milioni rispetto ad euro -1,0 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 45% (ricavi pari a euro 1,3 milioni) seppur con un EBITDA negativo pari ad euro -0,3 milioni rispetto a +0,1 milioni del 2025 che però

comprendeva sopravvenienze attive per euro 0,7 milioni; al netto di questa voce l'EBITDA risulta in deciso miglioramento grazie al riposizionamento strategico e agli interventi organizzativi avviati nel 2025 e i cui benefici sono attesi in consolidamento nei prossimi trimestri.

L'EBITDA del **Real Estate Services** al 30 giugno 2026 è pari ad euro +1,4 milioni, in diminuzione rispetto ad euro 2,0 milioni del 2025, principalmente per effetto dei minori ricavi. I ricavi di Abaco risultano inferiori del 9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: crescono i segmenti Audit (+3%), Engineering (+3% che già scontava nei dati del 2025 il post 110%) e Property (+1%), mentre registrano una contrazione l'HSE (-14%), il Loans (-12%) ed il Facility (-20%), quest'ultimo penalizzato dalla minore attività di servizi accessori al completamento delle prestazioni in gestione.

L'EBITDA della linea di business **Network Services** al 30 giugno 2026 è pari a +1,5 milioni, in leggera crescita rispetto all'anno precedente, soprattutto nella mediazione creditizia (Monety).

La rete in franchising conta nr. 735 agenzie, sostanzialmente in linea rispetto a fine 2025 pari a nr. 737. Nel primo semestre 2026 sono stati comunque sottoscritti nr. 34 nuove affiliazioni rispetto a nr. 15 del primo semestre 2025.

I ricavi dei pacchetti toolbox ammontano a 1,6 milioni, inferiori al 2025, con minori vendite verso altre reti ma maggiori ricavi dagli affiliati Gabetti; sostanzialmente in linea gli altri ricavi da servizi accessori.

I ricavi "core" da fees e royalties crescono del 4%.

Nel complesso, il franchising registra ricavi pari ad euro 5,5 milioni allineati all'anno precedente ed un EBITDA di 0,8 milioni leggermente inferiore rispetto ad euro 0,9 milioni del 2025.

Prosegue l'ottimo andamento di Monety e Assicurare, con ricavi da segnalazione finanziaria pari a 10,5 milioni (+16%) e un EBITDA di 0,7 milioni, in miglioramento rispetto al 2025 pari ad euro 0,5 milioni.

Nel primo semestre del 2026 la linea di business **Building Renovation & Management** ha registrato un EBITDA pari ad euro 0,7 milioni, superiore rispetto ad euro 0,4 milioni del 2025 nonostante la significativa contrazione dei ricavi scesi ad euro 4,3 milioni rispetto ad euro 19,0 milioni dell'esercizio precedente per il venir meno delle commesse da Appaltatore legate alla conclusione degli interventi sulle RSA connessi al Superbonus che avevano una bassa marginalità.

I nuovi business relativi alla gestione degli studi di amministrazione condominiale hanno generato ricavi pari a 0,7 milioni di euro, con un EBITDA in sostanziale pareggio; nel primo semestre 2026 sono stati acquisiti tre ulteriori studi di amministrazione condominiale e sono

attualmente in corso ulteriori trattative, alcune in fase avanzata, finalizzate all'ampliamento del perimetro operativo, elemento fondamentale per la 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 un milione di euro, disponendo di un portafoglio di 18 immobili per un valore di carico complessivo pari a 11,3 milioni di euro, confermandosi un'area di attività ad elevato potenziale, anche grazie alle sinergie con le attività di ristrutturazione interne; nel primo semestre del 2025 era stato venduto nr. 1 immobile con ricavi pari ad euro 0,6 milioni.

Tra luglio e settembre sono già stati programmati diversi atti di vendita e nei prossimi mesi si prevede un'importante accelerazione dell'attività.

Le società acquisite nel 2025 operanti sotto il marchio Saemi hanno registrato ricavi pari a 1,2 milioni di euro con un EBITDA pari ad euro 0,1 milioni, mentre Gabetti Lab e Voxel hanno riportato ricavi pari ad euro 1,3 milioni, in forte riduzione rispetto ad euro 16,6 milioni del 2025 per effetto della cessazione dei lavori sulle RSA; nel periodo sono stati 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.

Nel mese di giugno è stata acquisita looota S.r.l., società specializzata nello sviluppo e nella commercializzazione di soluzioni software per il monitoraggio, l'automazione e il controllo energetico, con l'obiettivo di ampliare e completare l'offerta dei servizi dedicati allo smart building; looota rappresentava il principale fornitore di Gabetti Lab per queste tecnologie, l'operazione consente quindi di internalizzare competenze e piattaforme, con l'obiettivo di ridurre la catena di fornitura e accelerare l'evoluzione dei servizi digitali offerti al mercato.

L'EBITDA della **Capogruppo** è in pareggio (inclusivo di euro 0,5 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), inferiore rispetto ad euro 0,5 milioni del 2025 a seguito di minori riaddebiti alle società controllate e collegate, maggiori costi di pubblicità, consulenze, costi IT, sopravvenienze passive e costi del personale dipendente.

Al 30 giugno 2026 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 2,8 milioni, di cui euro 1,1 milioni relativo all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16, è inferiore rispetto ad euro 4,1 milioni del 30 giugno 2025.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 1,6 milioni, in crescita rispetto ad euro 1,4 milioni del 2025 e minori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 1,2 milioni, rispetto ad euro 2,3 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente prevalentemente con riferimento ad Abaco, Patrigest ed al Gruppo Gabetti Lab.

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro -1,4 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -2,0 milioni del 2025 a seguito dei minori interessi passivi maturati sui

finanziamenti in essere, progressivamente in riduzione, nonché dei minori oneri relativi alle operazioni di crowdfunding effettuate in passato connesse all'attività di appaltatore, oltre alle minori svalutazioni delle partecipazioni valutate ad equity.

La gestione straordinaria del semestre presenta un saldo positivo di euro 0,9 milioni, che include euro 1,6 milioni derivanti dalla valutazione della partecipazione in Wikicasa. Nel periodo è infatti avvenuto l'ingresso nel capitale di CoStar UK Limited, operazione che ha ridotto la quota detenuta da Abaco dal 28,73% al 20,10%. La diluizione della partecipazione ha generato un incremento di valore contabilizzato tra i proventi straordinari. Inoltre, in tale voce sono presenti euro -0,7 milioni di costi per consulenze legate all'arbitrato in corso.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2026 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 36.024 mila (euro 37.408 mila al 31 dicembre 2025), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 1.086 mila (euro 2.269 mila al 31 dicembre 2025) e quindi il patrimonio netto totale risulta pari ad euro 37.110 mila (euro 39.677 al 31 dicembre 2025).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo dell'utile dei primi sei mesi del 2026, risulta pari ad euro 49.556 mila (euro 47.163 mila al 31 dicembre 2025).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2026 ammonta ad euro 34,1 milioni, composto per euro 32,5 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 7,0 milioni non correnti al netto di euro 11,4 milioni di liquidità, oltre ad euro 6,0 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo", al netto degli effetti IFRS 16, ammonta a 28,1 milioni di euro, registrando un incremento di 8,1 milioni rispetto al 31 dicembre 2025. L'aumento è principalmente riconducibile all'assorbimento di cassa della gestione operativa, determinato da un andamento economico inferiore alle attese (ricavi più contenuti) e dallo slittamento di alcuni incassi programmati, in particolare quelli relativi alle vendite degli immobili di Recrea.

L'indebitamento non corrente al 30 giugno 2026 include:

- l'importo di euro 2,09 milioni riferito principalmente a due mutui assistiti da garanzia SACE, concessi nel 2023 a Gabetti Lab S.p.A. da un istituto di credito, per un ammontare complessivo erogato iniziale di euro 7,0 milioni, con scadenza a 5 anni. A tali esposizioni si aggiungono due mutui chirografari per un importo complessivo di euro 0,1 milioni;
- l'importo di euro 4,0 milioni relativo al primo finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.;
- l'importo di euro 0,88 milioni relativo all'escussione della fidejussione rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.

L'indebitamento finanziario corrente al 30 giugno 2026 include:

- l'importo di euro 1,61 milioni relativo alla quota a breve dei quattro mutui chirografari in essere con l'istituto di credito sopra citato;
- l'importo di euro 1,0 milioni relativo a tre mutui chirografari scadenti entro 12 mesi, in essere con due istituti di credito erogati nel corso del 2022 e del 2023 per un importo totale di erogato iniziale di euro 7,4 milioni con scadenza a 5 anni;
- l'importo di euro 2,41 milioni relativo a quattro mutui chirografari con garanzia SACE concessi da un istituto di credito e poi successivamente ceduti ad altro finanziatore, erogati nel corso del 2022 e del 2023 per un importo totale di euro 17,75 milioni con scadenza da 2 a 5 anni;
- l'importo di euro 0,90 milioni relativo all'escussione della fidejussione rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l., oltre ai relativi interessi del periodo;
- l'importo di euro 15,0 milioni relativo al secondo finanziamento soci concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. con scadenza 30 luglio 2026;
- l'importo di euro 0,52 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a breve e su quello a medio/lungo termine;
- l'importo di euro 10,06 milioni relativa ad un finanziamento chirografario concesso da un istituto comprensivo degli interessi maturati nel periodo.
- l'importo di euro 1,0 milioni comprensivi di interessi maturati nel periodo e relativo all'utilizzo di fido di cassa concesso da due istituti per linee di credito per complessivi euro 1,05 milioni.

Al 30 giugno 2026 è presente una linea di credito concessa dal sistema bancario per euro 1,9 milioni per crediti di firma e carte di credito oltre ad euro 1,05 milioni di scoperto di cassa sul Gruppo Gabetti Lab, utilizzato per euro 1,0 milioni al 30 giugno 2026.

Al 30 giugno 2026 risultano in essere fideiussioni, rilasciate da Gabetti Property Solutions S.p.A. per euro 14,9 milioni a garanzia di 3 mutui erogati a Gabetti Lab da parte di alcuni Istituti di Credito nel corso del 2023.

La società ha inoltre emesso una lettera di patronage impegnativa per un importo di 10 milioni di euro, a supporto della linea di credito revolving concessa da Banco BPM a Gabetti Lab S.p.A.

Alla data del 30 giugno 2026 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della Capogruppo al 30 giugno 2026 ammonta ad euro 25,7 milioni, composto per euro 20,4 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 4,9 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 2,4 milioni di liquidità, oltre ad euro 2,9 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 22,8 milioni, con un incremento di euro 2,9 milioni rispetto ad euro 19,9 milioni del 31 dicembre 2026 a seguito principalmente di maggiori uscite rispetto alle entrate provenienti dalle società controllate e dall'acquisto di euro 1,6 milioni di crediti fiscali dal Gruppo Gabetti Lab che si potranno compensare nel 2027.

L'indebitamento non corrente al 30 giugno 2026 include:

- l'importo di euro 4,0 milioni relativo ad un primo finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; tale contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni;
- l'importo di euro 0,88 milioni relativo all'escussione della fidejussione rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l..

L'indebitamento corrente al 30 giugno 2026 include:

- l'importo di euro 15 milioni relativo ad un secondo finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. al fine di sostenere le esigenze finanziarie e supportare i piani strategici del Gruppo, anche con particolare riferimento al perseguimento di obiettivi di business di Gabetti Lab S.p.A. e Voxel S.p.A.
- l'importo di euro 3,96 milioni relativi a finanziamenti ricevuti dalle società controllate del Gruppo;
- l'importo di euro 0,90 milioni relativo all'escussione della fidejussione, rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; oltre ai relativi interessi del periodo;

- l'importo di euro 0,52 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a medio/lungo termine.

Al 30 giugno 2026 risultano in essere fidejussioni, rilasciate da Gabetti Property Solutions S.p.A., per euro 14,9 milioni a garanzia di 3 mutui erogati a Gabetti Lab da parte di alcuni Istituti di Credito nel corso del 2023.

La società ha inoltre emesso una lettera di patronage impegnativa per un importo di 10 milioni di euro, a supporto della linea di credito revolving concessa da Banco BPM a Gabetti Lab S.p.A.

Al 30 giugno 2026 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 1,4 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Si evidenzia che la linea di finanziamento Soci di cui sopra è stata sostituito da un nuovo finanziamento soci come riportato nei paragrafi successivi.

ANDAMENTO RISPETTO ALLE PREVISIONI DI BUDGET

A livello di ricavi e di margini operativi (EBITDA, EBIT), il consuntivo del primo semestre 2026 si colloca al di sotto delle previsioni di budget. Tale scostamento riguarda in particolare Great, società coinvolta in un articolato processo di riorganizzazione avviato nel 2025 in Santandrea e proseguito nei primi mesi del 2026 nelle altre aree aziendali. Gli investimenti sostenuti, con focus sull'ampliamento della struttura commerciale, non hanno ancora prodotto effetti economici significativi in termini di incremento dei ricavi.

Anche il Gruppo Gabetti Lab ha sofferto un ritardo nella messa a regime dei nuovi business e nelle vendite di Recrea.

A livello di Risultato Lordo il consuntivo è comunque stato superiore rispetto al budget grazie al plusvalore di euro 1,6 milioni relativo alla diluizione della partecipazione in Wikicasa, a budget non prevista, che ha più che compensato i ritardi a livello di Ricavi, EBITDA ed EBIT anche al netto di importanti costi legali e di consulenze superiori alle attese.

Sul piano finanziario, il cash flow operativo del Gruppo, al netto di Gabetti Lab, presenta un saldo negativo e inferiore alle previsioni di budget. Tale risultato è riconducibile sia a un andamento economico meno performante rispetto alle attese (ricavi inferiori al previsto), sia al rinvio di alcuni incassi programmati nel periodo. A ciò si aggiunge l'acquisto da Gabetti Lab di crediti fiscali pari a 1,6 milioni di euro, che il Gruppo potrà compensare nel 2027, determinando un assorbimento temporaneo di liquidità.

Per quanto riguarda Gabetti Lab, il flusso di cassa operativo risulta anch'esso negativo e al di sotto del budget: lo scostamento è principalmente attribuibile al rinvio al secondo

semestre di alcune vendite degli immobili di Recrea e della quota residua relativa alla cessione di crediti alle banche.

Per la restante parte dell'anno — che, tra l'altro, rappresenta il periodo di maggiore rilevanza dal punto di vista della stagionalità del business — si prevede un trend positivo, anche alla luce degli effetti attesi dal piano di riorganizzazione aziendale intrapreso, salvo eventuali impatti negativi derivanti da un peggioramento del mercato immobiliare o dei mercati finanziari. Gli Amministratori, in ogni caso, continueranno a monitorare attentamente la situazione, implementando le azioni necessarie.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2025 il Gruppo ha avviato un rilevante processo di riassetto organizzativo, proseguito nei primi mesi del 2026, finalizzato al rafforzamento del modello operativo e al consolidamento della leadership quale full service provider con un mercato DNA di broker e advisor a supporto di tutte le asset class.

Le direttrici strategiche perseguite comprendono il potenziamento del posizionamento competitivo, l'accrescimento dell'autorevolezza sul mercato, la semplificazione e innovazione dell'offering, il rafforzamento della struttura commerciale, la progressiva digitalizzazione dei processi e l'integrazione strutturale dei principi ESG, con particolare attenzione alle dimensioni umane e ai presidi di governance.

Il contesto macroeconomico di riferimento permane caratterizzato da elevata incertezza, alimentata dalle tensioni geopolitiche, dall'inasprimento dei dazi commerciali e da diverse fragilità strutturali che interessano l'economia globale. Il conflitto in Ucraina e, più recentemente, l'escalation in Iran continuano a generare pressioni sulle catene di approvvigionamento e sui costi energetici, contribuendo a un quadro di volatilità che incide sulle aspettative di crescita.

Alla luce di tale scenario, l'obiettivo del Gruppo per il 2026 è quello di conseguire, nonostante un primo semestre negativo e inferiore alle previsioni, una crescita dei ricavi e un miglioramento della marginalità. Il raggiungimento di tali obiettivi richiede l'esecuzione disciplinata delle linee strategiche avviate e il consolidamento dei risultati del riassetto organizzativo, che rappresentano il presupposto per una progressiva normalizzazione delle performance economiche.

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

In allegato vengono esposte le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo al 30 giugno 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%).
- In data 28 aprile 2026 la società G-Studio S.r.l. ha acquistato una quota di partecipazione pari al 51% del capitale sociale della società Studio Porotto & Carraro 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%).
- In data 28 maggio 2026 la società G-Studio S.r.l. ha acquistato una quota di partecipazione pari al 51% del capitale sociale della società Studio Lombardi 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%).
- In data 8 giugno 2026 l'assemblea dei soci della società IOOOTA S.r.l. ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento, in forma inscindibile, di nominali euro 245.000, interamente sottoscritto e versato dalla controllata Gabetti Lab S.p.A., che ne ha acquisito il controllo totalitario (100%). La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 51%.
- Nel mese di giugno si è concluso un aumento di capitale sociale deliberato dalla società Wikicasa S.r.l. e riservato a CoStar UK Limited, che ha consentito all'investitore di arrivare a detenere una percentuale del 30% del capitale della consociata. A seguito di tale operazione, la percentuale di possesso di pertinenza del Gruppo Gabetti ha subito un effetto diluitivo, riducendosi dal 28,73% al 20,10%. La partecipazione continua ad essere valutata con il metodo del patrimonio netto.

Nuovo finanziamento Soci

GPS rende noto che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato la sottoscrizione di un accordo (l’**“Accordo”** o l’**“Operazione”**) con l’azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. (**“MI”**) volto a disciplinare (i) da un lato, il rimborso dei due contratti di finanziamento soci sottoscritti rispettivamente, in data 18 giugno 2021 e 31 luglio 2023, tra MI e GPS (congiuntamente, i **“Finanziamenti Soci”**), e (ii) dall’altro lato, la concessione da parte di MI a GPS di un nuovo finanziamento soci (il **“Nuovo Finanziamento Soci”**) dell’importo massimo complessivo di euro 25.000.000,00 alle condizioni e ai termini di cui all’Accordo.

Il Nuovo Finanziamento Soci è stato richiesto al fine di consentire a GPS, in coerenza con le previsioni del Piano Strategico del Gruppo Gabetti per il 2026-2028, di sostenere le proprie esigenze finanziarie e per supportare i piani strategici del Gruppo Gabetti, potendo quindi GPS utilizzare il Nuovo Finanziamento Soci anche per erogare finanziamenti in favore delle società del Gruppo Gabetti.

Si precisa che contestualmente alla sottoscrizione dell’Accordo, avvenuta in data odierna, GPS ha richiesto a MI l’erogazione di, e MI ha erogato in favore di GPS, un importo pari a Euro 21.000.000,00 a valere sul Nuovo Finanziamento Soci che è stato utilizzato per compensare gli importi da rimborsare da parte di GPS in favore di MI a valere sui Finanziamenti Soci (e pari a complessivi Euro 21.000.000,00). Per maggiori informazioni in merito ai Finanziamenti Soci si rinvia ai rispettivi documenti informativi redatti ai sensi dell’art. 5 del regolamento adottato con delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 (il **“Regolamento Consob OPC”**) disponibili, tra l’altro, sul sito *internet* della Società, sezione *“Investor Relations/Documenti e prospetti”*.

L’Operazione si configura come operazione con parti correlate poiché – ai sensi del Regolamento Consob OPC e della procedura per le operazioni con parti correlate adottata da GPS (la **“Procedura OPC”**) – MI, controparte finanziatrice nell’Operazione, è parte correlata di GPS per effetto del controllo dalla stessa esercitato sulla Società. MI è interamente partecipata da Marcegaglia Holding S.r.l., il cui capitale sociale è suddiviso in parti uguali tra i signori Antonio Marcegaglia ed Emma Marcegaglia, consiglieri di GPS.

L’odierna delibera di approvazione dell’Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione è stata pertanto assunta nel rispetto del Regolamento Consob OPC e della Procedura OPC con l’astensione dalla votazione dei consiglieri Antonio Marcegaglia ed Emma Marcegaglia e previo rilascio, sempre in data odierna, del motivato parere favorevole non vincolante del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società (il **“Comitato OPC”**) sull’interesse di GPS al compimento dell’Operazione e alla sottoscrizione del Nuovo Finanziamento Soci, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Si precisa altresì che l'Operazione è stata qualificata quale operazione di "maggiore rilevanza" tra parti correlate ai sensi di quanto prescritto dal Regolamento Consob OPC e dalla Procedura OPC. Pertanto, GPS metterà a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità di legge e di regolamento il documento informativo redatto ai sensi dell'art. 5 e in conformità allo schema di cui all'Allegato 4 del Regolamento Consob OPC e dell'art. 7.2 della Procedura OPC, cui si rinvia per maggiori informazioni in merito all'Operazione. Al predetto documento informativo sarà allegato il parere del Comitato OPC, nonché il parere sulle condizioni economico-finanziarie previste dal Nuovo Finanziamento Soci rilasciato da EnVent Italia SIM S.p.A. in qualità di *advisor* finanziario indipendente del Comitato OPC.

Report di sostenibilità

Nel 2025 il Gruppo ha inoltre proseguito il **percorso di integrazione delle tematiche ESG nel proprio modello di business e nei processi decisionali, in coerenza con le linee di sviluppo del Piano Strategico 2026-2028**. In tale contesto è stato completato il primo report di sostenibilità redatto su base volontaria ispirato agli European Sustainability Reporting Standards (ESRS) riferito al 2025. L'iniziativa conferma la volontà del Gruppo di rafforzare ulteriormente i propri presidi di governance, valorizzare il capitale umano, sviluppare servizi a supporto della transizione energetica e della riqualificazione immobiliare e accelerare gli investimenti in innovazione, digitalizzazione e intelligenza artificiale. La sostenibilità rappresenta per il Gruppo non solo un elemento di responsabilità aziendale, ma anche un fattore di competitività, crescita e creazione di valore nel medio-lungo termine.

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 30 giugno 2026
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2026
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2026
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 30 giugno 2026

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2026 30.06.2026	01.01.2025 30.06.2025
Ricavi da attività di agency e di consulenza	7.215	7.263
Altri proventi	130	827
Costi e spese operative	-9.448	-8.967
EBITDA ADVISORY & TRANSACTIONS - (A)	-2.103	-878
Ricavi per servizi tecnici immobiliari	13.296	14.636
Altri proventi	186	502
Costi e spese operative	-12.038	-13.181
EBITDA REAL ESTATE SERVICES - (B)	1.444	1.957
Ricavi network franchising immobiliare	5.486	5.483
Ricavi network finanziario	10.452	9.006
Altri proventi	261	323
Costi e spese operative	-14.710	-13.375
EBITDA NETWORK SERVICES - (C)	1.489	1.437
Ricavi building renovation & management	4.259	18.968
Altri proventi	267	216
Costi e spese operative	-3.831	-18.818
EBITDA BUILDING RENOVATION & MANAGEMENT - (D)	695	365
EBITDA CAPOGRUPPO - (E)	40	529
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)	1.565	3.410
Ammortamenti	-1.634	-1.444
Accantonamenti	-12	-452
Svalutazioni	-1.172	-2.250
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-2.818	-4.146
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-1.253	-736
Proventi ed oneri da partecipazioni	-170	-254
Proventi finanziari	108	54
Oneri finanziari	-1.325	-1.762
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.387	-1.962
GESTIONE STRAORDINARIA	920	0
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-1.720	-2.698
IMPOSTE SUL REDDITO	-276	655
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-1.996	-2.043
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	686	1.168
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-1.310	-875

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.06.2026	31.12.2025
Rimanenze	11.483	10.803
Debiti per imposte sul reddito	-273	-184
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	32.692	31.550
Capitale netto di funzionamento	43.902	42.169
Imposte anticipate e differite	7.036	7.067
Immobilizzazioni immateriali nette	11.129	10.533
Immobilizzazioni materiali nette	6.593	7.242
Partecipazioni	2.296	1.356
Altre attività	2.472	210
Attività (passività) fisse nette	29.526	26.408
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.212	-2.217
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	71.216	66.360
Debiti finanziari a breve termine	34.576	36.762
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-11.361	-23.567
Debiti finanziari a medio/lungo termine	10.891	13.488
Indebitamento finanziario netto	34.106	26.683
Capitale e riserve di terzi	1.086	2.269
Patrimonio netto del Gruppo	36.024	37.408
Totale	71.216	66.360

GRUPPO GABETTI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Utile (perdita) netto del Gruppo	-1.310	-875
- Risultato di pertinenza di terzi	669	1.536
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1.636	1.531
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	-1.438	254
- Accantonamento svalutazione crediti	1.169	2.163
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	925	1.347
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	-5	266
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	-103	566
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	-1.853	-2.721
- Crediti/debiti finanziari per primo consolidamento Saemi S.r.l. e AOL S.r.l.	0	14
- Diminuzione (aumento) delle rimanenze	-680	-4.999
- Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	-4.351	-4.362
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-5.341	-5.280
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- - immateriali	-1.063	-510
- - materiali	-521	-347
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variation di partecipazioni in società	498	0
- Acquisizione Saemi S.r.l. e AOL S.r.l.	0	-3.065
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	452	-1.986
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	-633	-5.908
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-5.725	1.875
- Riserva da stock option	3	13
- Altre differenze di consolidamento	-77	21
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	-5.799	1.909
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-11.773	-9.279
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	19.338	24.443
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	7.565	15.164

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolati 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 mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/06/2026

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		103		25	27	452	5	
Professionecasa S.p.A.		2.595		278	293	8		
Totale collegate		2.698		303	320	460	5	
Società consociate								
Marcegaglia Holding S.r.l.		149			141			
Colantoni Enrico				4		4		
Canonici Andrea				4		4		
Euro Energy Group S.r.l.		7			10			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		60			62			
Hubique						20		
Re factor srl	1.771	6			57		34	
Rehalta					4			
Spinnaker				2		1		
Fondazione Marcegaglia Onlus		5			4			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		13		2				
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		75			44			
Marcegaglia Investments S.r.l.			21.304					564
Marcegaglia Plates S.r.l.		7						
Marcegaglia Specialties S.r.l.		89			84			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		7						
Totale consociate	1.771	418	21.304	12	406	29	34	564
TOTALE	1.771	3.116	21.304	315	726	489	39	564
Totale Consolidato	3.796	90.143	45.467	55.130	42.137	44.087	117	1.325
Percentuale su totale Gruppo	47%	3%	47%	1%	2%	1%	33%	43%

Si riportano inoltre di seguito le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società capogruppo mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/06/2026

	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.		10.451	877	292	1.250	98		24
Tree Real Estate S.r.l.		1.879	3.529	390	317	10		81
Great S.p.A.	8.371	9.935		2.668	1.742	298	295	
Patrigest S.p.A.	113	2.515		2	230		9	
Gabetti Franchising S.r.l.		3.607		80	813			
Abaco Engineering S.r.l.	546	722		31	133		26	
Monety S.p.A.		358		233	154			
Gabetti Lab S.p.A.	16.010	7.300			200		973	
Moon Energy S.r.l.	305	169		400	25		11	
AssicuraRE S.r.l.		135		444	47			
Recrea S.r.l.				293				
Voxel S.p.A.	19	33					22	
Italy Assistance Saemicard S.r.l.		7						
Artigiano online S.r.l.		4						
Totale controllate	25.364	37.115	4.406	4.833	4.911	406	1.336	105
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		83		22	23	60		
Professionecasa S.p.A.		641		2	45			
Totale collegate		724		24	68	60		
Società consociate								
Calcagno Deborah						15		
Colantoni Enrico				4		4		
Marcegaglia Investments srl			21.304					564
Totale consociate			21.304	25		19		564
TOTALE	25.364	37.839	25.710	4.882	4.979	485	1.336	669
Totale Gabetti Property Solutions Spa	26.666	41.189	28.135	8.527	5.089	5.551	3.715	734
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	95%	92%	91%	57%	98%	9%	36%	91%