

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2024

Ricavi operativi del Gruppo pari a 147,2 milioni di euro, rispetto a 193,1 milioni di euro del 2023

Ebitda servizi pari a 23,3 milioni di euro, rispetto a 22,5 milioni dell'esercizio precedente

Risultato netto del Gruppo a 1,1 milioni di euro, in linea rispetto a 1 milione di euro di fine 2023

Indebitamento finanziario netto effettivo pari a 15,4 milioni di euro, in riduzione del 72% rispetto ai 54,4 milioni di euro del 31 dicembre 2023

Proposta l'adozione di un piano di stock option 2025-2029 per gli amministratori esecutivi, dirigenti e quadri del Gruppo

Convocata Assemblea Straordinaria e Ordinaria degli Azionisti per il 30 aprile 2025

- **Ricavi operativi** del Gruppo – che risentono 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;
- **EBITDA** pari a 23,3 milioni di euro, in crescita rispetto a 22,9 milioni di euro del 31 dicembre 2023 nonostante i minori ricavi, grazie al contenimento dei costi ed al miglioramento della marginalità;
- L'**EBIT** di Gruppo è stato pari ad euro 15,3 milioni, in miglioramento rispetto ad euro +11,5 milioni del 2023;
- **Gestione straordinaria** negativa per 12,3 milioni di euro relativa agli effetti derivanti dal cambio della normativa inerente ai bonus fiscali;
- **Risultato netto** pari a 1,1 milioni di euro, in crescita rispetto a un milione di euro dell'esercizio precedente, penalizzato dagli effetti del cambio normativo sugli incentivi fiscali per euro 4,3 milioni; senza tale effetto il risultato netto del Gruppo sarebbe stato pari a euro 5,4 milioni.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

- Proposta l'adozione di un piano di stock option 2025-2029 per gli amministratori esecutivi, dirigenti e quadri del Gruppo.

Milano, 18 marzo 2025 - 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 dicembre 2024 che evidenziano un EBITDA pari ad euro 23,3 milioni, in crescita rispetto ad euro 22,9 milioni del 31 dicembre 2023.

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.

*“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 Money”.*

Nel dettaglio per linea di business, l’EBITDA Agency e Corporate Services al 31 dicembre 2024 è stato pari ad euro 6,0 milioni (inclusivo di euro 1,1 milioni derivante dall’effetto IFRS 16), in crescita rispetto ad euro 5,0 milioni del 2023.

L’Agency Diretta ha registrato ricavi in crescita dell’1%. A livello dei singoli settori l’andamento è stato il seguente: Portfolio Management +76%, Santandrea +13%, Corporate -12% e Home Value -14%. L’EBITDA in pareggio è risultato in miglioramento rispetto ad euro -0,7 milioni del 2023 per effetto dei maggiori ricavi e soprattutto del contenimento dei costi.

Al 31 dicembre 2024 i ricavi di Abaco sono inferiori del 5% rispetto a quelli molto positivi del 2023 per i minori ricavi dell’Engineering (-64%), penalizzata dal cambio normativo relativo agli incentivi fiscali collegati al settore delle riqualificazioni energetiche, in crescita l’Audit (+35%), l’HSE (+25%), il Property (+20%) ed il Loan (+13%). L’EBITDA pari ad euro 4,9 milioni è in crescita rispetto ad euro 4,5 milioni dell’anno precedente, grazie ad una razionalizzazione dei costi (soprattutto minori costi di produzione).

I ricavi di Patrigest sono risultati inferiori del 41% rispetto all’anno precedente (che comprendeva un’importante commessa a bassa marginalità) dovuti all’incertezza del mercato immobiliare che nel corso del 2024 ha evidenziato un certo attendismo da parte degli investitori istituzionali penalizzando l’attività di advisory; l’EBITDA è stato in

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

sostanziale pareggio, leggermente inferiore rispetto ad euro 0,1 milioni dell'anno precedente.

In questa linea di business rientra anche Ruralset, società acquisita il 9 agosto 2023, che si occupa di consulenza in campo estimativo e agronomico con volumi di ricavi al 31 dicembre 2024 pari ad euro 0,7 milioni e un EBITDA già positivo pari ad euro 0,1 milioni.

L'EBITDA della linea di business Real Estate Network Services è risultato pari ad euro 17,2 milioni (inclusivo di euro 0,2 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), inferiore rispetto ad euro 19,0 milioni del 31 dicembre 2023.

In linea con le attese si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in *franchising* a marchio Gabetti che conta n. 743 contratti al 31 dicembre 2024, in crescita rispetto a n. 705 del 31 dicembre 2023, dopo una temporanea riduzione di punti nel primo trimestre 2024, tipica di un effetto stagionale che prevede ad inizio anno la risoluzione dei punti non performanti, necessari a favorire poi lo sviluppo di nuovi contratti nel corso dell'esercizio.

Prosegue positivamente la vendita dei pacchetti "toolbox", attività che nel corso degli anni è stata sempre più arricchita e ampliata, i cui ricavi nel 2024 sono stati pari a euro 3,1 milioni (euro 2,2 milioni al 31 dicembre 2023). I ricavi "core" di Gabetti Franchising Agency relativi a fees e royalties sono in crescita del 3% rispetto al 31 dicembre 2023.

I ricavi complessivi, pari euro 10,7 milioni, sono stati leggermente superiori rispetto ad euro 10,6 milioni del 2023 che comprendevano però euro 0,7 milioni relativi a Grimaldi, ceduta in data 13 giugno 2023 ed euro 0,8 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione energetica, attività che nel 2024 si è ridotta ad euro 0,3 milioni.

L'EBITDA è stato pari ad euro 2,5 milioni, in crescita rispetto ad euro 1,7 milioni del 31 dicembre 2023 grazie ai maggiori ricavi ed al contenimento delle spese (nel 2023 erano presenti i costi della convention).

Al 31 dicembre 2024 i ricavi complessivi del Gruppo Gabetti Lab sono stati pari ad euro 66,4 milioni, inferiori rispetto ad euro 115,3 milioni del 31 dicembre 2023. Tale decremento è riconducibile all'attività di Appaltatore, che nel 2024 ha riguardato solamente la chiusura relativa ai cantieri non terminati al 31 dicembre 2023 e le RSA. Come già accennato in precedenza, le recenti modifiche normative sul tema "superbonus" introdotte dal Governo che eliminano, se non a determinate "stringenti" condizioni, la possibilità di cedere i crediti fiscali, hanno di fatto bloccato l'attività di Appaltatore ed hanno portato la Società a rivedere le proprie strategie che hanno incominciato a svilupparsi e che genereranno effetti economici positivi nei prossimi mesi (vedasi paragrafo dedicato su Gabetti Lab nelle "operazioni rilevanti").

L'EBITDA è stato complessivamente pari ad euro 13,5 milioni, inferiore rispetto ad euro 17,1 milioni dell'anno precedente; l'effetto sui margini derivanti dai minori ricavi è stato

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

attenuato a seguito della minore marginalità dell'attività di Appaltatore e grazie all'effetto della minore premialità verso il socio WeLab.

Al 31 dicembre 2024 è risultata in forte crescita l'attività di mediazione creditizia e assicurativa svolta attraverso Monety ed Assicurare, con l'obiettivo di sviluppare tutto ciò che riguarda il mondo assicurativo relativo al settore del Real Estate.

Al 31 dicembre 2024 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 15,1 milioni, superiori rispetto ad euro 10,5 milioni del 2023, mentre l'EBITDA è stato pari ad euro 1 milione in miglioramento, contro euro -0,1 milioni del 2023.

L'EBITDA della Capogruppo è stato pari ad euro +0,1 milioni (inclusivo di euro 1,0 milione derivante dall'effetto IFRS 16), in miglioramento rispetto ad euro -1,5 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente, prevalentemente per i minori costi del personale afferenti alla valutazione attuariale dei piani di stock option e per maggiori riaddebiti alle società controllate.

Al 31 dicembre 2024 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 8,0 milioni, di cui euro 2,0 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16 (euro 1,9 milioni al 31 dicembre 2023), è in diminuzione rispetto ad euro 11,0 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 2,9 milioni, in leggera crescita rispetto ad euro 2,7 milioni del 2023, minori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 5,0 milioni, rispetto ad euro 7,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente soprattutto con riferimento a Gabetti Lab (lo storno dei crediti per fatture da emettere afferenti l'attività di segnalazione di lavori di riqualificazione, il cui effetto è stato riclassificato gestionalmente nella gestione straordinaria ha portato a minori svalutazione crediti) e minori accantonamenti al fondo rischi e oneri pari ad euro 0,2 milioni, rispetto ad euro 0,7 milioni del 2023.

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 4,4 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -4,9 milioni del 31 dicembre 2023, dovuto prevalentemente a maggiori proventi finanziari che compensano i maggiori interessi passivi maturati sui finanziamenti accesi nel corso del 2023 legati all'attività di appaltatore.

Nella voce gestione straordinaria, pari ad euro -12,3 milioni, come precedentemente accennato, sono stati riclassificati gli effetti negativi derivanti dal cambio della normativa inerente ai bonus fiscali afferenti l'ecobonus che hanno portato l'azienda a dover stornare i

crediti per fatture da emettere afferenti l'attività di segnalazione di lavori di riqualificazione non ancora completati al 31 dicembre 2024 (al netto delle relative fatture da ricevere).

Al 31 dicembre 2024 sono presenti imposte negative per euro 0,2 milioni rispetto ad euro - 2,8 milioni del 2023; in tale voce sono presenti imposte anticipate nette per euro 0,5 milioni calcolate sulla base dei risultati prospettici previsti nel 2025, 2026 e 2027 (Euro 0,5 milioni nel 2023).

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2024 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 37.303 mila (euro 36.099 mila al 31 dicembre 2023), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 3.695 mila (euro 4.354 mila al 31 dicembre 2023) e quindi il patrimonio netto totale è pari ad euro 40.998 mila (euro 40.453 mila al 31 dicembre 2023).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo dell'utile dell'esercizio corrente, risulta pari ad euro 44.854 mila (euro 42.066 mila del 31 dicembre 2023).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 dicembre 2024 ammonta ad euro 23,2 milioni, composto per euro 11,0 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 30,1 milioni non correnti al netto di euro 25,7 milioni di liquidità, oltre ad euro 7,8 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 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.**

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2024 include:

- l'importo di euro 7,94 milioni relativo a sette mutui chirografari con garanzia SACE concessi da diversi istituti di credito, erogati nel corso del 2022 e del 2023 per un importo totale di erogato iniziale di euro 22,4 milioni con scadenza da 2 a 5 anni;

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

- l'importo di euro 3,23 milioni relativo a tre mutui chirografari con garanzia SACE concessi da un istituto di credito e poi successivamente ceduti ad altro finanziatore, erogati nel corso del 2022 per un importo totale di euro 12,75 milioni con scadenza da 2 a 5 anni;
- l'importo di euro 19,0 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.

L'indebitamento finanziario corrente al 31 dicembre 2024 include:

- l'importo di euro 7,05 milioni relativo alla quota a breve dei sette mutui chirografari in essere con gli istituti di credito, sopra citati;
- l'importo di euro 2,59 milioni relativo alla quota a breve dei tre mutui chirografari in essere con altro finanziatore, sopra citato;
- l'importo di euro 1,30 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a medio/lungo termine;
- l'importo di euro 0,05 relativi ad interessi maturati sulle linee di fido di cassa e sull'anticipo fatture, quest'ultimo non più in essere.

Al 31 dicembre 2024 è presente una linea di credito concessa dal sistema bancario per euro 1,8 milioni per crediti di firma e carte di credito oltre ad euro 1 milione di scoperto di cassa su Gabetti Lab, non utilizzato al 31 dicembre 2024.

Al 31 dicembre 2024 risultano in essere fideiussioni, rilasciate da Gabetti Property Solutions S.p.A., per euro 15,2 milioni a garanzia di 4 mutui erogati a Gabetti Lab da parte di alcuni Istituti di Credito nel corso del 2023.

Inoltre al 31 dicembre 2024 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha rilasciato due lettere di patronage nei confronti di Gabetti Lab e Voxel con riferimento alla cessione di crediti d'imposta in favore di Banco BPM S.p.A. per complessivi euro 100 milioni.

Alla data del 31 dicembre 2024 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della **Capogruppo** al 31 dicembre 2024 ammonta ad euro 21,8 milioni, composto per euro 4,5 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 19,0 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 5,5 milioni di liquidità, oltre ad euro 3,9 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 18,0 milioni, sostanzialmente in linea rispetto ad euro 17,9 milioni del 31 dicembre 2023.

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2024 include:

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

- 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 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.

Al 31 dicembre 2024 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 1,3 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Al 31 dicembre 2024 risultano in essere fideiussioni, rilasciate da Gabetti Property Solutions S.p.A., per euro 15,2 milioni a garanzia di 4 mutui erogati a Gabetti Lab da parte di alcuni Istituti di Credito nel corso del 2023.

Inoltre al 31 dicembre 2024 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha rilasciato due lettere di patronage nei confronti di Gabetti Lab e Voxel con riferimento alla cessione di crediti d'imposta in favore di Banco BPM S.p.A. per complessivi euro 100 milioni.

Alla data del 31 dicembre 2024 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

A livello di ricavi il risultato al 31 dicembre 2024 è inferiore rispetto alle previsioni soprattutto per la parte inerente il Gruppo Gabetti Lab collegato ai minori ricavi relativi all'attività di Appaltatore, che nel 2024 ha riguardato solamente la chiusura relativa ai cantieri non terminati al 31 dicembre 2023 e le RSA. Le recenti modifiche normative sul tema "superbonus" introdotte dal Governo che eliminano, se non a determinate "stringenti" condizioni, la possibilità di cedere i crediti fiscali, ha di fatto bloccato l'attività di Appaltatore ed ha portato la Società a rivedere le proprie strategie di business. In ritardo risultano anche i ricavi di Agency e Patrigest.

A livello di EBITDA (normalizzato dagli effetti negativi derivanti dal cambio della normativa inerente ai bonus fiscali afferenti l'ecobonus che sono stati riclassificati nella gestione straordinaria) il risultato è superiore alle previsioni di budget tranne per Agency e Patrigest penalizzate dai minori ricavi.

Anche a livello di EBIT il risultato è superiore alle previsioni e risente, oltre che del maggiore EBITDA, anche del minore accantonamento al fondo svalutazione crediti. Per quanto riguarda invece il Risultato Lordo ante imposte al netto della quota di terzi, il

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

risultato è inferiore alle previsioni di budget a seguito della gestione straordinaria pari ad euro -12,3 milioni.

Dal punto di vista finanziario il cash flow operativo è stato molto positivo con una generazione di cassa di euro 47,6 milioni, soprattutto con riferimento al Gruppo Gabetti Lab, seppur inferiore alle previsioni di budget a seguito dello slittamento dell'incasso di alcune posizioni nel 2025 tramite cessione del credito.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Con data di efficacia 1 gennaio 2025, in data 10 dicembre 2024 Gabetti Lab S.p.A. ha acquisito il 100% delle quote della società "Italy Assitance Saemicard S.r.l." e della società "Artigiano On Line S.r.l. (AOL), che operano sotto il marchio **Saemi**, leader nel settore dell'assistenza tecnica ai condomini e provider di diverse compagnie assicurative tramite una rete di oltre 12.000 tecnici in 8.000 comuni italiani.

L'acquisizione è lo step finale di una collaborazione iniziata con Saemi per il lancio nel 2024 del progetto **GH24**, un servizio unico sul mercato, basato sul modello di intervento di Saemi e coperto da polizza assicurativa, a disposizione di amministratori e condomini per la gestione delle urgenze e la risoluzione degli imprevisti nel condominio.

Con questa operazione Gabetti Lab punta a diventare leader nella gestione condominiale e nei servizi alle famiglie.

In data 21 gennaio 2025 il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato un importante riassetto organizzativo e di *governance* dell'intero Gruppo.

Roberto Busso ha rassegnato le dimissioni dai ruoli di Amministratore Delegato e consigliere di Gabetti Property Solutions S.p.A. (holding del Gruppo), nonché dagli altri incarichi consiliari ricoperti nelle società del Gruppo.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle predette dimissioni, sentito il Comitato Nomine e Politiche Retributive per quanto di competenza, con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, ha nominato per cooptazione, ai sensi dell'art. 2386 c.c. e dell'art. 14 dello statuto sociale, Marco Speretta quale nuovo membro del Consiglio di Amministrazione, procedendo altresì a nominarlo Amministratore Delegato della Società.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'obiettivo per il 2025 è quello di posizionare il Gruppo sul mercato in modo chiaro e coerente rispetto anche alle nuove linee di business e di definire nuove strategie in linea con i valori della società e del Gruppo a cui appartiene e di rafforzare la leadership quale Full Service Provider nel mercato immobiliare.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

Il Gruppo prevede che l'esercizio 2025 si chiuda con un risultato positivo e con una generazione di cassa.

PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN MERITO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea degli Azionisti di destinare il risultato d'esercizio di Gabetti Property Solutions S.p.A. pari ad euro 2.771.290,62, quanto ad euro 138.564,53 a riserva legale e per la restante parte pari ad euro 2.632.726,09 a riserva straordinaria.

Piano di Stock Option 2025 -2029

Il Consiglio di amministrazione in data odierna ha inoltre approvato la proposta di adozione di un piano di stock option 2025-2029 a favore degli amministratori esecutivi, dirigenti con responsabilità strategiche, dirigenti e quadri della Società e delle sue controllate.

La proposta è volta a fidelizzare i destinatari del piano e a incentivarne la permanenza presso il Gruppo, nonché ad assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari del piano resti competitiva, aggiungendo un ulteriore elemento 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 complessive massime n. 3.500.000 opzioni che attribuiranno, nei periodi di esercizio e ai prezzi fissati, il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della Società nel rapporto di n. 1 azione per ogni n. 1 opzione esercitata.

iodi di esercizio e ai prezzi fissati, 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 2025-2029 si rinvia al documento informativo ai sensi dell'art. 114-bis del TUF e alle relazioni illustrative ai sensi dell'art. 125-ter del TUF che verranno pubblicati dalla Società nei modi e nei termini di legge.

Convocazione Assemblea Straordinaria e Ordinaria degli Azionisti

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea Straordinaria e Ordinaria degli Azionisti per il giorno 30 aprile 2025 alle ore 14 in unica convocazione, con partecipazione esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione, con il seguente ordine del giorno:

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

Parte straordinaria

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 2030, 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.

Parte ordinaria

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 2024 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. Integrazione del Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
5. 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.

Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari

L'odierno Consiglio di Amministrazione, a seguito della nomina di Marco Speretta ad Amministratore Delegato della Società, ha nominato, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Maurizio Gresele che ricopre il ruolo di Direttore Amministrazione, Finanza e Controllo della Società.

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 dicembre 2024.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2022:

- Nel mese di gennaio è avvenuta la sottoscrizione integrale dell'aumento di capitale sociale scindibile a pagamento per massimi nominali euro 45.454,56 con un sovrapprezzo di massimi euro 138.636,36, e così per massimi complessivi euro 184.090,92 comprensivi di sovrapprezzo da offrire in sottoscrizione ai soci e a terzi, deliberato dall'Assemblea dei Soci di AssicuraRe S.r.l. in data 29 novembre 2023. In data 23 gennaio 2024 è stata recepita dal Registro Imprese l'aumento a pagamento del capitale sociale. A seguito del suddetto aumento, la quota detenuta dalla capogruppo in AssicuraRe S.r.l. è pari al 55% del capitale sociale.
- In data 8 maggio 2024 è stato recepito dal Registro Imprese l'aumento a pagamento del capitale sociale di Wikicasa S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci del 14 aprile 2023. A seguito della sottoscrizione da parte della società Abaco Team S.p.A., la quota detenuta da Abaco Team S.p.A. in Wikicasa S.r.l. è pari al 28,73% del capitale sociale.
- In data 10 luglio 2024 è stata costituita la società REcrea S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 51% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (quota di possesso 51%) che detiene la partecipazione di REcrea S.r.l. (quota di possesso 100%).
- In data 30 luglio 2024 è stata costituita la società G-Studio S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 26,01% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (quota di possesso 51%) che detiene la partecipazione di G-Studio S.r.l. (quota di possesso 51%). La società è consolidata integralmente. Il sig. Emanuele Piazza ha effettuato un conferimento in natura in G-Studio S.r.l. di una quota di partecipazione interamente liberata, pari al 51% del capitale sociale della società Sea Gestioni S.r.l.. A seguito di tale conferimento la quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti nella società Sea Gestioni S.r.l. è pari al 13,27%, attraverso le controllate Gabetti Lab S.p.A. e G-Studio S.r.l.. Anche questa società è consolidata integralmente.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

- In data 10 settembre 2024 è stata costituita la società G-Studio Servizi S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 26,01% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (quota di possesso 51%) che detiene la partecipazione di G-Studio S.r.l. (quota di possesso 51%), la quale detiene la partecipazione di G-Studio Servizi S.r.l. (quota di possesso 100%). La società è consolidata integralmente.
- L'assemblea straordinaria delle società Gabetti Agency S.p.A. e Gabetti Mutuicasa S.p.A. in data 10 ottobre 2024 hanno deliberato il progetto di fusione per incorporazione della Gabetti Mutuicasa S.p.A. in Gabetti Agency S.p.A.. Tali delibere sono state iscritte presso il Registro Imprese in data 14 ottobre 2024. In data 19 dicembre 2024 si è completato l'iter relativo alla fusione per incorporazione di Gabetti Mutuicasa S.p.A. in Gabetti Agency S.p.A., i cui effetti contabili e fiscali decorrono dal 1° gennaio 2024. La quota di partecipazione in Gabetti Agency S.p.A., detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la Capogruppo è sempre pari al 100%.
- In data 30 ottobre 2024 l'Assemblea dei Soci del Consorzio Work & Build in liquidazione, ha approvato il bilancio finale di liquidazione al 30 ottobre 2024, il piano di riparto e ha autorizzato il liquidatore a chiedere la cancellazione del Consorzio dal Registro Imprese che è stata recepita in data 31 ottobre 2024.
- In data 13 novembre 2024 la società Gabetti Lab S.p.A. ha acquistato una quota della società Re Factor S.r.l. pari al 33,33% del capitale sociale.
- In data 21 novembre 2024 la società G-Studio S.r.l. ha acquistato una quota di partecipazione pari al 51% del capitale sociale della società Studio San Biagio 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 novembre 2024 l'Assemblea degli Azionisti della società G Rent S.p.A. ha deliberato un aumento di capitale sociale per massimi nominali euro 1.100.000,00, comprensivi di eventuale sovrapprezzo. Di conseguenza il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato di G Rent S.p.A. è pari ad euro 81.708,34 composto da nr. 8.170.834 azioni ordinarie prive di valore nominale. In data 6 febbraio 2025 è stato recepito dal Registro Imprese l'aumento a pagamento del capitale sociale. A seguito del suddetto aumento di capitale sociale, la quota detenuta dalla Capogruppo in G Rent S.p.A. è pari al 14,20% del capitale sociale.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

- In data 20 dicembre 2024 l'assemblea straordinaria dei soci della società Professionecasa S.p.A. ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento di nominali euro 18.455,00 mediante l'emissione di nr. 18.455 nuove azioni di euro 1 ciascuna, con un sovrapprezzo complessivo di euro 581.545,00, per un prezzo di emissione complessivo di euro 600.000,00.
In data 3 gennaio 2025 è stato recepito dal Registro Imprese l'aumento a pagamento del capitale sociale.
A seguito della sottoscrizione della propria quota e della parte di inoptato, la quota detenuta da Tree Real Estate S.r.l. in Professionecasa S.p.A. è pari al 25,18% del capitale sociale.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Marco Speretta, 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. 02.7755215

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

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 dicembre 2024
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2024
- situazione patrimoniale e conto economico della Capogruppo al 31 dicembre 2024
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 dicembre 2024
- rendiconto finanziario consolidato e della Capogruppo al 31 dicembre 2024

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
AGENCY e CORPORATE SERVICES		
Ricavi da attività di agency	16.726	16.550
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	33.545	36.483
Altri proventi	1.518	1.254
Costi e spese operative	-45.749	-49.296
EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)	6.040	4.991
REAL ESTATE NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	10.685	10.583
Ricavi network condominio e tec	66.350	115.337
Ricavi network finanziario	15.053	10.461
Altri proventi	3.349	2.462
Costi e spese operative	-78.275	-119.830
EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)	17.162	19.013
EBITDA CAPOGRUPPO - (C)	107	-1.534
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C)	23.309	22.470
Ammortamenti	-2.856	-2.749
Accantonamenti	-157	-701
Svalutazioni	-5.010	-7.563
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-8.023	-11.013
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	15.286	11.457
Proventi ed oneri da partecipazioni	-609	-189
Proventi finanziari	1.115	49
Oneri finanziari	-4.904	-4.718
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-4.398	-4.858
GESTIONE STRAORDINARIA	-12.335	
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-1.446	6.599
IMPOSTE SUL REDDITO	-186	-2.772
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-1.632	3.827
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	2.704	-2.784
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	1.071	1.043

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2024	31.12.2023
Crediti finanziari	74	78
Rimanenze	2.470	0
Debiti per imposte sul reddito	-82	-679
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	37.432	82.421
Capitale netto di funzionamento	39.894	81.820
Imposte anticipate e differite	8.560	8.056
Immobilizzazioni immateriali nette	7.216	6.929
Immobilizzazioni materiali nette	8.482	6.998
Partecipazioni	1.810	1.553
Altre attività	189	217
Attività (passività) fisse nette	26.257	23.753
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.921	-1.911
Fondi a lungo termine	0	-2.643
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	64.230	101.019
Debiti finanziari a breve termine	12.996	44.615
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-25.732	-24.435
Debiti finanziari a medio/lungo termine	35.968	40.386
Indebitamento finanziario netto	23.232	60.566
Capitale e riserve di terzi	3.695	4.354
Patrimonio netto del Gruppo	37.303	36.099
Totale	64.230	101.019

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI			
SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (valori in migliaia di Euro)			
Nota	ATTIVITA'	31.12.2024	31.12.2023
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	8.482	6.998
3	Immobilizzazioni immateriali	7.216	6.929
4	Partecipazioni	1.810	1.553
5	Attività fiscali differite	8.993	8.538
6	Altri crediti finanziari lungo termine	74	78
7	Altre attività a lungo termine	189	217
	Totale attività non correnti	26.764	24.313
	Attività correnti		
8	Rimanenze	2.470	0
9	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	144.852	299.992
10	Altri crediti finanziari a breve termine	1.290	1.245
11	Cassa, disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	24.443	23.190
	Totale attività correnti	173.055	324.427
	TOTALE ATTIVO	199.819	348.740

GRUPPO GABETTI			
SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (valori in migliaia di Euro)			
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		31.12.2024	31.12.2023
Capitale sociale e riserve			
12	Capitale sociale	14.870	14.870
13	Altre riserve	27.213	24.361
13	Utili/Perdite a nuovo	-5.851	-4.175
13	Utile/Perdite del Gruppo	1.072	1.043
Totale patrimonio netto consolidato del Gruppo		37.303	36.099
14	Capitale sociale e riserve di pertinenza di terzi	6.399	1.570
14	Risultato di pertinenza di terzi	-2.704	2.784
Totale patrimonio netto di terzi		3.695	4.354
Patrimonio netto totale		40.998	40.453
Passività non correnti			
15	Debiti finanziari a lungo termine	35.968	40.386
16	Passività fiscali differite	433	483
17	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	1.921	1.911
18	Fondi a lungo termine	0	2.643
Totale passività non correnti		38.322	45.423
Passività correnti			
19	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	107.266	217.363
20	Debiti per imposte sul reddito	82	679
21	Debiti finanziari a breve termine	12.996	44.615
22	Fondi rischi ed oneri	155	207
Totale passività correnti		120.499	262.864
TOTALE PASSIVITA'		199.819	348.740

GRUPPO GABETTI			
CONTO ECONOMICO (valori in migliaia di Euro)			
		2024	2023
	Attività in funzionamento		
23	Ricavi	141.999	188.347
24	Altri proventi	76.194	4.638
	Totale valore della produzione	218.193	192.985
25	Costo del personale	16.709	17.524
26	Ammortamenti e svalutazioni	2.856	2.749
27	Costi per servizi	99.374	145.823
28	Altri costi operativi	96.301	15.367
	Totale costi della produzione	215.240	181.463
	Risultato operativo	2.953	11.522
29	Ricavi finanziari	1.114	64
30	Costi finanziari	4.904	4.576
31	Rettifiche di valore su crediti finanziari	0	-222
32	Valutazione di attività finanziarie	-609	-189
	Risultato prima delle Imposte	-1.446	6.599
33	Imposte sul reddito	186	2.772
	Risultato netto consolidato	-1.632	3.827
	<i>Attribuibile a:</i>		
	AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE	1.072	1.043
	Azionisti di minoranza	-2.704	2.784
34	Utile per azione		
	BASE	0,018	0,017
	DILUITO	0,018	0,017

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato. Nel rispetto della comunicazione CONSOB n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 si riportano le informazioni dell'incidenza che le operazioni con 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 31/12/2024

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		81		278	31	786		
G Rent S.p.A.		544		84	169	34		
Professionecasa S.p.A.		2.028		582	842	36		
Totale collegate		2.653		944	1.042	856		
Società consociate								
Albarella S.r.l.					2			
Marcegaglia Holding S.r.l.		264		3	349	3		
Canonici Salvatore				8		8		
Canonici Andrea				12		8		
Euro Energy Group S.r.l.		7			19			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		67			238			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		13						
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		75			84			
Marcegaglia Investments S.r.l.			20.303	2.643				1.303
Marcegaglia Plates S.r.l.		41			82			
Marcegaglia Specialties S.r.l.		97			159			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		114			180			
Esperia Investor S.r.l.		650				2		
Totale consociate		1.328	20.303	2.666	1.113	21		1.303
TOTALE		3.981	20.303	3.610	2.155	877		1.303
Totale Consolidato	1.364	144.852	48.964	107.348	218.193	195.675	1.114	4.904
Percentuale su totale Gruppo	0%	3%	41%	3%	1%	0%	0%	27%

Si ritiene che i rapporti in essere con parti correlate siano regolati a condizioni di mercato. Non è tuttavia possibile assicurare che ove le operazioni cui i rapporti con parti correlate si riferiscono fossero concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti ovvero eseguite le suddette operazioni alle medesime condizioni.

Di seguito il dettaglio e l'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Capogruppo:

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

(Valori in Euro) Situazione al 31/12/2024

	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.		4.806.806	1.087.364	186.383	2.505.321	169.072	1.460.000	174.658
Tree Real Estate S.r.l.		974.563	2.063.685	341.108	454.985	18.000		150.196
Gabetti Agency S.p.A.	8.301.488	10.826.034		2.279.935	3.770.540	615.528	796.734	
Patrigest S.p.A.	266.397	1.947.591		768	647.056		16.397	
Gabetti Franchising S.r.l.		2.614.769		135.313	1.790.391			
Abaco Engineering S.r.l.	661.155	604.995			135.354		824.391	
Monety S.p.A.		189.534		173.724	236.800			
Gabetti Lab S.p.A.	17.815.952	5.157.781			242.304		1.470.582	
Moon Energy S.r.l.	372.238	88.838		264.194	36.000		26.791	
AssicuraRE S.r.l.		131.793		230.654	69.901			
Ruraset S.r.l.	77.395	70.951			48.000		6.148	
Glab Costruzioni S.r.l.	100.770	238.436			10.000			
Voxel S.p.A.		26.070			15.000			
Totale controllate	27.595.395	27.678.161	3.151.049	3.612.079	9.961.652	802.600	4.601.043	324.854
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		80.634			30.000	120.000		
G Renti S.p.A.		426.987		39.620		33.960		
Professionecasa S.p.A.		598.519		32.949	170.000			
Totale collegate		1.106.140		72.569	347.103	153.960		
Società consociate								
Marcegaglia Investments S.r.l.			20.303.381	2.643.034				1.303.381
Totale consociate			20.303.381	2.643.034				1.303.381
TOTALE	27.595.395	28.784.301	23.454.430	6.327.682	10.308.755	956.560	4.601.043	1.628.235
Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	28.851.622	31.018.366	27.305.131	9.803.546	10.505.854	5.831.291	4.656.451	1.761.381
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	96%	93%	86%	65%	98%	16%	99%	92%

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	Nota	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto del Gruppo		1.072	1.043
- Risultato di pertinenza di terzi	14	-5.487	-140
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1-3-26	2.856	2.835
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	4-32	609	189
- Accantonamento svalutazione crediti	9-28	5.264	7.255
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	29-30	2.244	1.911
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	17	10	-18
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	18-22	-2.696	169
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	13	4.828	672
- Aumento debiti finanziari per primo consolidamento Voxel S.p.A. e Ruralset S.r.l.	13-19	0	4.992
- Diminuzione (aumento) delle rimanenze	8	-2.470	0
- Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	5-7-16-19-20-26	38.705	-60.355
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		44.937	-41.447
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- - immateriali	3	-861	1.726
- - materiali	1	-3.767	-500
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società	4	-866	-661
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	6-10-29	5	680
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		-5.489	1.244
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	15-21	-38.325	48.320
- Riserva da stock option	13	58	905
- Effetto diluitivo aucap da parte di terzi in Assicurare Srl	13	104	0
- Variazione di perimetro Consorzio Work & Build in Liquidazione	12	-14	0
- Altre differenze di consolidamento	13	-16	-36
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		-38.193	49.189
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		1.253	8.986
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		23.190	14.204
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		24.443	23.190

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	Note	31.12.2024	31.12.2023
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto		2.771	2.835
- Ammortamenti	1-2-22	978	961
- Accantonamento svalutazione crediti	7-24	15	249
- Proventi finanziari al netto degli oneri finanziari	25-26	-657	11
- Dividendi incassati	25	-2.190	-201
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	14	25	-670
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	15-18	-2.643	9
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	5-6-7	-5.176	-835
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	13-16	1.709	308
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		-5.168	2.666
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- immateriali	1-2	-68	-1
- materiali	1-2	-3.189	-52
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	3-4	-1.993	-238
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	8-29	-7.572	-17.041
- Dividendi incassati	25	2.190	670
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		-10.632	-16.663
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	12-17	15.841	15.733
Stock option	11	45	816
Utili attuariali su tfr imputate a patrimonio	11	-28	1
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		15.858	16.550
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		58	2.552
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		4.151	1.599
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		4.209	4.151

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari

www.gabettigroup.com