

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS:

APPROVATO IL BILANCIO 2023

- Fatturato consolidato pari a euro 193,1 milioni, in crescita del 27% rispetto a euro 152,5 milioni del 2022;
- EBITDA servizi pari a 22,9 milioni di euro (inferiore rispetto a euro 27,2 milioni di euro del 2022) per un diverso mix di attività;
- EBIT di Gruppo pari a 11,5 milioni di euro, in diminuzione rispetto a 13,2 milioni di euro di fine 2022;
- Risultato netto di Gabetti Property Solutions S.p.A. pari a euro 2,8 milioni, rispetto a euro 8,1 milioni del 31 dicembre 2022;
- Risultato netto Consolidato pari ad un milione di euro, inferiore rispetto a euro 11,6 milioni di euro dell'anno precedente;
- Indebitamento finanziario netto "effettivo" (senza IFRS 16) pari ad euro 54,4 milioni con un incremento di euro 48,4 milioni rispetto al 31 dicembre 2022.

NOMINATO IL COLLEGIO SINDACALE

APPROVATA LA MODIFICA DEGLI ARTT. 11 E 20 DELLO STATUTO SOCIALE

APPROVATA LA POLITICA SULLA REMUNERAZIONE E VOTO FAVOREVOLE SUI COMPENSI CORRISPOSTI

Milano, 29 aprile 2024 - L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, in parte ordinaria ha approvato i dati consolidati al 31 dicembre 2023 e la relativa relazione sulla gestione, nonché la proposta del Consiglio di Amministrazione in merito al risultato dell'esercizio.

Tale bilancio è parte integrante dei risultati consolidati del Gruppo Gabetti, approvati dal Consiglio di Amministrazione lo scorso 18 marzo 2024, che hanno evidenziato **un EBITDA dell'attività servizi pari ad euro 22,9 milioni, in riduzione rispetto ad euro 27,2 milioni del 31 dicembre 2022.**

Il 2023 conferma le previsioni di un anno in cui il mercato immobiliare è stato caratterizzato dall'instabilità del quadro economico e, soprattutto, dall'aumento dei tassi di interesse che hanno fortemente influenzato sia le operazioni di capital markets (-48%) sia

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

le compravendite di abitazioni (-9,7%). Il contesto di riferimento rimane quindi ancora contraddistinto da un quadro geopolitico complesso e da diverse variabili macroeconomiche, tassi d'interesse e inflazione, i cui effetti negativi sono perdurati nel corso di tutto il 2023, ma che potrebbero migliorare nel breve-medio termine. La curva inflattiva ha ormai imboccato la discesa verso la sua normalizzazione e potrebbe portare un'ondata di fiducia nei consumatori favorendo un andamento positivo.

In tale quadro, i ricavi dell'Agency e Corporate Services sono risultati allineati rispetto all'anno precedente, grazie ad un ottimo quarto trimestre che ha consentito di recuperare il ritardo dei primi 9 mesi. In crescita sono stati i ricavi di Patrigest e di Abaco che hanno compensato la contrazione dell'Agency diretta. La linea di business Real Estate Network Services ha registrato ricavi in aumento (+41%), grazie prevalentemente all'attività di Appaltatore, in crescita anche i ricavi "core" del franchising (al netto del deconsolidamento di Professionecasa, ceduta a settembre 2022 e di Grimaldi, ceduta a giugno 2023) e della segnalazione finanziaria.

L'EBIT di Gruppo è risultato pari a euro 11,5 milioni, inferiore rispetto al 31 dicembre 2022 pari a euro 13,2 milioni.

Al 31 dicembre 2023 il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro un milione rispetto ad euro 11,6 milioni del 2022.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 54,4 milioni con un incremento di euro 48,4 milioni rispetto al 31 dicembre 2022, di cui euro 14,1 milioni di competenza di Voxel acquisita il 5 giugno 2023 ed euro 0,1 milioni di competenza di Ruralset acquisita il 9 agosto 2023; la parte restante è dovuta principalmente alla gestione operativa che nel corso del 2023 è stata in assorbimento per circa euro 29,3 milioni (di cui euro 27,9 milioni riconducibili a Gabetti Lab) oltre ad euro 1,6 milioni di gestione fiscale/straordinaria ed euro 3,3 milioni di gestione finanziaria.

Il risultato netto di Gabetti Property Solutions Spa pari ad euro 2.834.860,18 è stato destinato quanto ad euro 141.743,01 a riserva legale e per la restante parte pari ad euro 2.693.117,17 a riserva straordinaria.

*"Il Gruppo ha chiuso l'esercizio 2023 – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** – con un risultato positivo nonostante le difficoltà della prima parte dell'anno e con ricavi consolidati in sensibile crescita, che hanno raggiunto un livello mai toccato nei nostri 75 anni di storia. Dal punto di vista economico, i risultati del 2023 hanno superato le aspettative sia in termini di ricavi sia di margini (EBITDA, EBIT, Risultato Lordo), trainati dall'eccezionale performance del Gruppo Gabetti Lab e di Abaco: un importante risultato ottenuto in un contesto fortemente penalizzato dal cambio normativo inerente al tema delle*

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

riqualificazioni che ha rallentato, e in parte bloccato, l'operatività di Gabetti Lab per alcuni mesi con ripercussioni anche sul franchising. Nonostante l'incertezza e le complessità congiunturali del mercato, il Gruppo sta vivendo un periodo di crescita significativa, concentrato nel consolidare ulteriormente la sua posizione di leadership nel settore dei servizi immobiliari."

*"L'esercizio appena concluso conferma la capacità del Gruppo di produrre un volume di ricavi molto rilevante nonostante le difficoltà del mercato di riferimento. – **commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso** – Le difficoltà dell'Agency diretta sono state più che compensate da Abaco, con ricavi in crescita dell'11% e soprattutto con un'EBITDA in crescita del 77%, a conferma della stabilità e continuità nei risultati raggiunta nell'ambito dei servizi tecnici immobiliari".*

*"Nonostante le difficoltà – **dichiara Marco Speretta, Direttore Generale del Gruppo** – cresce la nostra rete di franchising immobiliare, focalizzata da quest'anno su un solo marchio, aumentano i servizi offerti ai nostri affiliati, si conferma in sviluppo il settore della mediazione creditizia nonostante l'aumento dei tassi. Gabetti Lab ha ottimizzato le reti e si è concentrata sull'attività diretta di appalto, generando ricavi in forte crescita seppur con minori marginalità".*

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

L'Assemblea in sede ordinaria ha, poi, nominato il Collegio Sindacale che resterà in carica per gli esercizi 2024, 2025, 2026 e scadrà alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

Il Collegio Sindacale è composto dai signori:

- Andrea Bolletta – Presidente
- Dorian Pirondini – Sindaco Effettivo
- Enrico Colantoni – Sindaco Effettivo
- Cinzia Lui – Sindaco Supplente
- Antonio Micalizzi – Sindaco Supplente

Dorian Pirondini, Enrico Colantoni e Cinzia Lui sono stati tratti dalla lista presentata dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; Andrea Bolletta e Antonio Micalizzi sono stati tratti dalla lista presentata dall'azionista F.G. Invest S.r.l..

I curricula vitae dei componenti il Collegio Sindacale sono consultabili sul sito internet della Società all'indirizzo: www.gabettigroup.com

L'Assemblea in sede straordinaria ha, poi, approvato la modifica degli articoli 11 e 20 dello Statuto Sociale.

IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI INVESTOR RELATOR

Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano
Tel. 02.7755.215 - 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