

Informazione Regolamentata n. 0134-5-2026	Data/Ora Inizio Diffusione 16 Marzo 2026 19:19:36	Euronext Milan
---	--	----------------

Societa' : GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

Utenza - referente : GABETTIN01 - Pasqualin Carolina

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 16 Marzo 2026 19:19:36

Data/Ora Inizio Diffusione : 16 Marzo 2026 19:19:36

Oggetto : Approvati i dati consolidati al 31 dicembre 2025

Testo del comunicato

Vedi allegato

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2025

**Ricavi operativi del Gruppo pari a 108,5 milioni di euro,
rispetto a 147,2 milioni di euro del 2024**

**Ebitda pari a 11,3 milioni di euro,
rispetto a 23,3 milioni di euro dell'esercizio precedente a seguito del
minor apporto di Gabetti Lab**

**Risultato netto del Gruppo a 0,1 milioni di euro,
inferiore rispetto a 1,1 milioni di euro di fine 2024**

**Convocata Assemblea degli Azionisti
per il 30 aprile 2026**

- **Ricavi operativi** del Gruppo pari a 108,5 milioni di euro, in riduzione del 26% rispetto ad euro 147,2 milioni di euro dello stesso periodo dell'esercizio precedente, dovuta alle minori attività di Appaltatore, post Superbonus, di Gabetti Lab;
- **EBITDA** pari a 11,3 milioni di euro, inferiore rispetto a 23,3 milioni di euro dell'esercizio precedente principalmente con riferimento al Gruppo Gabetti Lab;
- L'**EBIT** di Gruppo è stato pari a 5,2 milioni di euro, in riduzione rispetto a 15,3 milioni di euro del 2024;
- **Risultato netto** pari a 0,1 milioni di euro, inferiore rispetto a 1,1 milioni di euro del 2024;
- **Indebitamento finanziario netto effettivo** pari a 20,0 milioni di euro rispetto a 15,4 milioni di euro dell'esercizio precedente;
- Avviato nel corso del 2025 un significativo riassetto organizzativo e di rafforzamento della governance, con inserimento di nuovi manager di alto profilo e valorizzazione sinergica tra società: principali effetti economici attesi nel prossimo triennio.

Milano, 16 marzo 2026 - Il Consiglio di amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati consolidati al 31 dicembre 2025 che evidenziano un risultato netto positivo, nonostante le complessità di mercato per effetto del contesto post Superbonus e un EBITDA pari ad euro 11,3 milioni di euro rispetto ad euro 23,3 milioni del 31 dicembre 2024; si ricorda che nel 2024, nella voce

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Gestione straordinaria (–12,3 milioni), sono stati riclassificati gli effetti negativi relativi alla riduzione di crediti e debiti per il cambio della normativa sui bonus fiscali.

I ricavi operativi del Gruppo al 31 dicembre 2025 ammontano ad euro 108,5 milioni, inferiori del 26% rispetto ad euro 147,2 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Tale decremento è soprattutto riconducibile ai minori ricavi del Gruppo Gabetti Lab afferenti all'attività di Appaltatore e in minor misura al calo dei ricavi nella linea di business Corporate Services; in crescita invece la divisione Agency Services, i ricavi del franchising e soprattutto i ricavi del network finanziario, trainati dall'ottimo risultato di Monety.

In riduzione anche l'EBIT, pari ad euro 5,2 milioni rispetto ad euro 15,3 milioni del 2024 mentre risulta in crescita il Risultato Lordo pari ad euro 1,6 milioni rispetto ad euro -1,4 milioni del 2024, proprio a seguito dei suddetti effetti straordinari dell'ecobonus realizzati nel 2024.

Al 31 dicembre 2025 il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro 0,1 milioni, inferiore rispetto ad euro 1,1 milioni del 2024.

*“Il Gruppo chiude l'esercizio 2025 con un risultato positivo, nonostante le complessità di mercato per effetto del contesto post Superbonus – **dichiara Fabrizio Prete, presidente e amministratore delegato del Gruppo Gabetti**-. Risultati in ulteriore miglioramento per la linea di business Network Services sia per Gabetti Franchising che per Monety. Il cash flow operativo risulta invece inferiore alle previsioni, principalmente in Gabetti Lab. Per il resto del Gruppo, l'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2025 si mantiene in linea con il budget grazie a una gestione attenta delle uscite”.*

*“L'esercizio 2025 è stato un anno di transizione per il Gruppo – **dichiara Marco Speretta, amministratore delegato del Gruppo** –. Infatti, è stato avviato un significativo processo di riassetto organizzativo e di rafforzamento della governance, in particolare con l'inserimento di nuovi manager ad alto profilo. Questo processo prevede il rafforzamento di Gabetti Agency in sinergia con Patrigest oltre alla complessiva riorganizzazione del Gruppo Gabetti Lab, sia sulla parte di riqualificazione, sia sulla gestione condominiale. Confermata la nostra vocazione di full service provider, come piattaforma unica dei servizi al Real Estate. I principali effetti economici, in termini di crescita dei ricavi e di miglioramento della marginalità sono attesi nel prossimo triennio”.*

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA Agency Services al 31 dicembre 2025 è stato pari ad euro 0,6 milioni, inferiore rispetto ad euro 0,9 milioni del 2024.

In crescita i ricavi operativi del 2% grazie soprattutto al Corporate (+33%) ed alla chiusura di importanti operazioni nel Capital Market che hanno compensato la riduzione della divisione Santandrea (-26%); quest'ultima è stata oggetto di un importante piano di riorganizzazione i cui benefici si vedranno soprattutto dal 2026, con diversi cambiamenti a livello di organico e con l'apertura di nuovi format in location strategiche. La riduzione dell'EBITDA deriva dalla voce "altri proventi" per la presenza di minori sopravvenienze attive (euro 0,1 M rispetto ad euro 0,7 M del 2024).

L'EBITDA del Corporate Services al 31 dicembre 2025 è stato pari ad euro +4,2 milioni, inferiore rispetto ad euro 5,1 milioni del 2024.

Al 31 dicembre 2025 i ricavi di Abaco hanno subito un rallentamento del 4% rispetto a quelli del 2024. Si registra una crescita nei comparti Loans (+35%) e Property (+9%), mentre risultano in diminuzione l'Audit (-14%), l'HSE (-16%) e l'Engineering (-43%), queste ultime penalizzate dal cambio normativo relativo agli incentivi fiscali collegati alle riqualificazioni energetiche, nonché il Facility (-15%), a causa della riduzione di alcune manutenzioni straordinarie. L'EBITDA si attesta a euro 3,9 milioni, in contrazione rispetto ai 4,9 milioni dell'anno precedente.

Come previsto, a fine 2025 Ruralset è stata fusa in Patrigest con l'obiettivo di valorizzare al massimo le sinergie tra le due società ed ottimizzare l'organizzazione.

Al 31 dicembre 2025 i ricavi di Patrigest (già post fusione) sono risultati inferiori del 34% rispetto all'anno precedente, principalmente a seguito di una minore acquisizione di incarichi anch'essi legati al mondo del Superbonus ed in parte a seguito dello slittamento del completamento di alcuni contratti di advisory acquisiti negli ultimi mesi. Patrigest ha avviato una riorganizzazione interna, anche per dare impulso alla strategia commerciale; inoltre ad inizio maggio 2025 è stato nominato un nuovo amministratore delegato, figura di spicco nel settore immobiliare, con l'obiettivo di cambiare il modello di business e riportare fatturato e marginalità ai livelli degli scorsi esercizi. In particolare attraverso nuove linee di business per supportare tutte le società del Gruppo e creando nuove opportunità per il mercato esterno, non solo per il real estate, tra cui la nuova business unit "Research & Data Intelligence", che consolida e integra quella che era l'attività dell'Ufficio Studi Gabetti. L'EBITDA è stato pari ad euro +0,1 milioni sostanzialmente in linea rispetto al 2024 grazie a un efficace contenimento dei costi e alla presenza di alcune sopravvenienze attive.

L'EBITDA della linea di business Network Services al 31 dicembre 2025 è stato pari ad euro +4,3 milioni, in crescita rispetto ad euro 3,6 milioni del 2024.

Al 31 dicembre la rete delle agenzie in *franchising* a marchio Gabetti è pari a n. 737, rispetto al 31 dicembre 2024 pari a n. 743.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Prosegue positivamente la vendita dei pacchetti "toolbox", attività partita a fine 2020 e che nel corso degli anni è stata sempre più arricchita e ampliata, i cui ricavi al 31 dicembre 2025 sono stati pari a euro 3,5 milioni (euro 3,1 milioni al 31 dicembre 2024); crescono anche gli "altri" ricavi derivanti dalla vendita di servizi agli affiliati (insegne, arredi, pacchetti social, formazione, coaching), al 31 dicembre 2025 pari ad euro 0,2 milioni, mentre i ricavi "core" di Gabetti Franchising Agency relativi a fees e royalties sono sostanzialmente allineati rispetto al 2024.

I ricavi complessivi del franchising, pari ad euro 11,1 milioni, sono stati superiori rispetto ad euro 10,7 milioni del 2024, mentre l'EBITDA è stato pari ad euro 2,2 milioni, inferiore rispetto ad euro 2,5 milioni del 2024 per maggiori costi pubblicitari anche legati alla convention di febbraio 2025.

Al 31 dicembre 2025 è risultata in forte crescita l'attività di mediazione creditizia e assicurativa svolta attraverso Monety ed Assicurare; al 31 dicembre 2025 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 19,4 milioni, superiori del 29% rispetto ad euro 15,1 milioni del 2024, mentre l'EBITDA è stato pari ad euro 2,0 milioni, in netto miglioramento rispetto ad euro 1,0 milione del 2024. Monety è risultata la società del Gruppo con la migliore performance nel 2025 se confrontata con l'esercizio precedente.

L'EBITDA della linea di business Building Management & Renovation al 31 dicembre 2025 è stato pari ad euro 1,4 milioni, inferiore rispetto ad euro 13,6 milioni del 2024.

Si ricorda che nel 2024, nella voce *Gestione straordinaria* (-12,3 milioni), sono stati riclassificati gli effetti negativi relativi alla riduzione di crediti e debiti per il cambio della normativa sui bonus fiscali.

Al 31 dicembre 2025 i ricavi del Gruppo Gabetti Lab sono stati pari ad euro 13,3 milioni, inferiori rispetto ad euro 66,3 milioni del 2024.

Con riferimento ai nuovi business avviati lo anno scorso, i ricavi derivanti dalla gestione degli studi di amministrazione condominiale acquisiti nel 2024 sono stati pari ad euro 0,9 milioni con un EBITDA pari ad euro -0,1 milioni; sono attualmente in corso diverse trattative finalizzate all'acquisizione di ulteriori studi, alcune delle quali già in fase avanzata e con possibile perfezionamento nel primo trimestre 2026, con l'obiettivo di generare maggiori sinergie ed economie di scala.

È proseguita l'attività di REcrea S.r.l., che nel quarto trimestre dell'esercizio, nell'ambito di un'operazione di ottimizzazione organizzativa, è stata oggetto di una scissione con la costituzione di Recrea Easy S.r.l., interamente partecipata da REcrea.

Nel corso del 2025 Recrea ha venduto il primo immobile con ricavi pari ad euro 0,6 milioni e attualmente, insieme a Recrea Easy dispongono di un portafoglio di 20 immobili acquisiti per un valore di carico di 10,8 milioni di euro.

A fine 2025 era prevista la vendita di alcune unità la cui formalizzazione è avvenuta nei primi mesi del 2026. Si tratta di un business ad elevato potenziale, che nel 2025 ha

richiesto un significativo impiego di risorse ed energie, ma dal quale si prevede, per il prossimo anno, un contributo rilevante al fatturato e alla marginalità del Gruppo, anche grazie alle sinergie generate dalle attività di ristrutturazione svolte internamente da Gabetti Lab e Voxel.

Inoltre, con data di efficacia 1° gennaio 2025 Gabetti Lab S.p.A. ha acquisito il 100% delle quote della società "Italy Assistance 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 stata 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. I ricavi al 31 dicembre 2025 di Saemi sono stati pari ad euro 2,4 milioni con un EBITDA pari ad euro 0,1 milioni.

In forte diminuzione invece i ricavi di Gabetti Lab e Voxel pari ad euro 9,4 milioni rispetto ad euro 66,1 milioni del 2024 che hanno riguardato principalmente l'attività di Appaltatore. Tale attività ha riguardato prevalentemente la chiusura dei cantieri del 2024 (su RSA e condomini).

L'EBITDA della Capogruppo è stato pari ad euro +0,9 milioni, in miglioramento rispetto ad euro +0,1 milioni dell'anno precedente prevalentemente per i minori costi del personale dipendente e per maggiori riaddebiti alle società controllate.

Al 31 dicembre 2025 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 6,1 milioni, di cui euro 2,1 milioni relativo all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16 (euro 2,0 milioni al 31 dicembre 2024), è inferiore rispetto ad euro 8,0 milioni del 2024.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 3,1 milioni, in crescita rispetto ad euro 2,9 milioni del 2024 e minori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 2,5 milioni, rispetto ad euro 5,0 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente prevalentemente con riferimento a Gabetti Lab. Al 31 dicembre 2025 sono inoltre presenti euro 0,6 milioni di accantonamenti al fondo rischi e oneri (euro 0,2 milioni nel 2024).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 3,65 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -4,4 milioni del 2024. Tale andamento è riconducibile prevalentemente ai minori interessi passivi maturati sui finanziamenti in essere, progressivamente in riduzione,

nonché ai minori oneri relativi alle operazioni di crowdfunding effettuate in passato e connesse all'attività di appaltatore, oltre che alle minori svalutazioni delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto (equity).

Al 31 dicembre 2025 sono presenti imposte per euro 2,8 milioni rispetto ad euro 0,2 milioni del 2024; tale variazione è principalmente riconducibile alle imposte anticipate nette, pari ad euro -1,5 milioni e calcolate sulla base dei risultati prospettici previsti per gli esercizi 2026, 2027 e 2028, che nel 2024 risultavano positive per euro 0,5 milioni.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2025 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 37.408 mila (euro 37.303 mila al 31 dicembre 2024), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 2.269 mila (euro 3.695 mila al 31 dicembre 2024) e quindi il patrimonio netto totale è pari ad euro 39.677 mila (euro 40.998 mila al 31 dicembre 2024).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo dell'utile dell'esercizio corrente, risulta pari ad euro 47.163 mila (euro 44.853 mila del 31 dicembre 2024).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del **Gruppo Gabetti** al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 26,7 milioni, composto per euro 34,6 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 9,0 milioni non correnti al netto di euro 23,6 milioni di liquidità, oltre ad euro 6,7 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 20,0 milioni, in crescita di euro 4,6 milioni rispetto al 31 dicembre 2024. Di questi euro 2,6 milioni sono riconducibili all'escussione della garanzia di La Gaiana effettuata dal socio Marcegaglia Investments S.r.l., trasformato in data 25 marzo 2025 in debito finanziario ed in parte già rimborsato al 31 dicembre 2025.

Il restante incremento deriva dal Gruppo Gabetti Lab, dove l'andamento della gestione operativa, in sostanziale pareggio per lo slittamento ai primi mesi del 2026 di una tranche relativa alla cessione dei crediti fiscali, non è stato sufficiente a coprire le uscite della gestione fiscale e finanziaria, quest'ultima relativa al pagamento degli oneri sui

finanziamenti in essere e per l'acquisto di partecipazioni (Saemi/Aol e gli studi di amministrazione condominiale).

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2025 include:

- l'importo di euro 3,0 milioni relativo a quattro 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 10,5 milioni con scadenza a 5 anni;
- l'importo di euro 0,63 milioni relativo ad un mutuo chirografario con garanzia SACE concesso da un istituto di credito e poi successivamente ceduto ad altro finanziatore, erogato nel corso del 2022 per un importo totale di euro 6,25 milioni con scadenza a 5 anni;
- 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 1,32 milioni relativo all'escussione della fidejussione rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l..

L'indebitamento finanziario corrente al 31 dicembre 2025 include:

- l'importo di euro 2,47 milioni relativo alla quota a breve dei quattro mutui chirografari in essere con gli istituti di credito, sopra citati;
- l'importo di euro 2,53 milioni relativo a due mutui chirografari scadenti entro 12 mesi in essere con gli istituti di credito;
- l'importo di euro 1,27 milioni relativo alla quota a breve del mutuo chirografario in essere con altro finanziatore, sopra citato;
- l'importo di euro 1,32 milioni relativo a due mutui chirografari scadenti entro 12 mesi in essere con altro finanziatore;
- l'importo di euro 0,91 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 1,08 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a breve e su quello a medio/lungo termine;

- l'importo di euro 10,05 relativa ad un finanziamento chirografario concesso da un istituto comprensivo degli interessi maturati nel periodo.

Al 31 dicembre 2025 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 2025.

Al 31 dicembre 2025 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.

Inoltre, al 31 dicembre 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha rilasciato 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 62 milioni, di cui euro 45,8 milioni già utilizzati alla medesima data.

Alla data del 31 dicembre 2025 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della **Capogruppo** al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 22,9 milioni, composto per euro 19,9 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 5,3 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 5,3 milioni di liquidità, oltre ad euro 3,0 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 19,9 milioni, in crescita di euro 1,9 milioni rispetto ad euro 18,0 milioni del 31 dicembre 2024. Tale incremento è dovuto all'escussione della garanzia di La Gaiana effettuata dal socio Marcegaglia Investments S.r.l. (trasformato in data 25 marzo 2025 in debito finanziario ed in parte già rimborsato al 31 dicembre 2025) e parzialmente compensato dalla generazione di cassa grazie a dividendi incassati dalle società controllate.

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2025 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 1,32 milioni relativo all'escussione della fidejussione rilasciata a favore dell'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l..

L'indebitamento corrente al 31 dicembre 2025 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 2,87 milioni relativi a finanziamenti ricevuti dalle società controllate d
- el Gruppo;
- l'importo di euro 0,91 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 1,08 milioni relativi agli interessi annuali sui finanziamenti soci a breve e sul finanziamento soci a medio/lungo termine.

Al 31 dicembre 2025 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 2025 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.

Inoltre, al 31 dicembre 2025 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha rilasciato 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 62 milioni, di cui euro 45,8 milioni già utilizzati alla medesima data.

Alla data del 31 dicembre 2025 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

A livello di ricavi e anche a livello di margini (EBITDA, EBIT, Risultato Lordo) il risultato del 2025 è stato inferiore rispetto alle previsioni di budget su Gabetti Agency e Patrigest, società che sono state oggetto di una profonda riorganizzazione, avviata già nei primi mesi del 2025, i cui benefici in parte hanno cominciato a vedersi negli ultimi mesi del 2025 e che si vedranno più compiutamente dal 2026; in ritardo anche il Gruppo Gabetti Lab in quanto i nuovi business non sono ancora andati a regime anche a seguito di alcuni ritardi

normativi relativi all'attività di riqualificazione (conto termico 3.0), che potrebbero comportare un profilo temporale differente della marginalità.

Si segnala l'ottima performance di Monety che dopo un 2024 in forte crescita, anche nel 2025 ha confermato il trend molto positivo.

A livello di margini (EBITDA ed EBIT) risultano superiori alle previsioni anche Abaco, il Franchising e la Capogruppo grazie soprattutto ad un contenimento delle spese.

Dal punto di vista finanziario il cash flow operativo è inferiore alle previsioni soprattutto con riferimento al Gruppo Gabetti Lab dove ha pesato il ritardo legato ad alcune cessioni di crediti alle Banche con una coda avvenuta nei primi mesi del 2026 e soprattutto tempistiche più lunghe nella vendita degli immobili di REcrea.

Per quanto riguarda il resto del Gruppo (per la parte senza Gabetti Lab) l'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2025 è stato sostanzialmente allineato alle previsioni di budget, grazie ad una gestione attenta delle uscite che ha permesso di compensare i minori incassi.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo tali da modificare in modo significativo la situazione patrimoniale, economica o finanziaria del Gruppo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Il contesto macroeconomico di riferimento permane caratterizzato da un'elevata incertezza, riconducibile alle tensioni geopolitiche, ai dazi commerciali e a diverse sfide strutturali che interessano l'economia globale. Dopo un prolungato periodo di tassi di interesse elevati, le principali banche centrali – tra cui BCE e Federal Reserve – hanno avviato o programmato un percorso di graduale riduzione dei tassi di riferimento, con l'obiettivo di sostenere la ripresa economica pur mantenendo un approccio prudentiale volto a prevenire nuove pressioni inflazionistiche. Il conflitto in Ucraina e, più recentemente, l'escalation in Iran continuano a generare rischi significativi sulle catene di approvvigionamento e sui costi energetici.

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

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 2.269.182,56, quanto ad euro 113.459,13 a riserva legale e per la restante parte pari ad euro 2.155.723,43 a riserva straordinaria.

Convocazione Assemblea degli Azionisti

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 30 aprile 2026 alle ore 14.30 in unica convocazione, con partecipazione esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione, per deliberare in merito alla Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi, al Bilancio al 31 dicembre 2025 di Gabetti Property Solutions S.p.A. e alla destinazione del risultato d'esercizio, alla nomina del Consiglio di Amministrazione e alla modifica dell'orizzonte temporale di durata del Piano di Stock "2025-2029".

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 2025.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2024:

- Con atto notarile del 10 dicembre 2024 la società Gabetti Lab S.p.A. ha acquistato l'intera quota di partecipazione pari al 100% del capitale sociale delle società Italy Assistance Saemicard S.r.l. (Saemi S.r.l.) e Artigiano On Line S.r.l. (AOL S.r.l.). Entrambe le acquisizioni hanno avuto efficacia a decorrere dal giorno 1° gennaio 2025. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 51% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (quota di possesso 51%).
- In data 16 gennaio 2025 è stata costituita la società G-Studio Nord Est S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 18,21% 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 Nord Est S.r.l. (quota di possesso 70%). La società è consolidata integralmente.
- In data 15 maggio 2025 è stata costituita la società Costa S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 9,29% 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%), che detiene la partecipazione di G-Studio Nord Est S.r.l. (quota di possesso 70%), la quale detiene la partecipazione di Costa S.r.l. (quota di possesso 51%). La società è consolidata integralmente.
- In data 15 luglio 2025 la Capogruppo ha ceduto a terzi l'intera quota di possesso, pari al 12,24% del capitale sociale della società (precedentemente diluitasi dal 14,20%), della partecipazione detenuta in G Rent S.p.A..
- In data 15 luglio 2025 l'Assemblea dei Soci di Ruralset S.r.l. ha deliberato la copertura integrale delle perdite di esercizio maturate al 31/03/2025 e, ad esito di detta assemblea, in esecuzione degli accordi intervenuti tra le Parti, la Gabetti Property Solutions S.p.A. risulta unico socio di Ruralset S.r.l.. Pertanto la quota di

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

partecipazione in Ruralset S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la Capogruppo è pari al 100%.

- In data 29 luglio 2025 la società Tree Real Estate S.r.l. ha ceduto a terzi nr. 440 azioni della società Monety S.p.A., corrispondenti allo 0,75% della quota di possesso. Ad esito di detta vendita la quota di partecipazione in Monety S.p.A. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la società Tree Real Estate S.r.l. è pari al 58,75% del capitale sociale.
- In data 27 ottobre 2025 la società G-Studio S.r.l. ha acquistato la quota di partecipazione detenuta dal socio terzo, pari al 49% del capitale sociale, di Studio San Biagio S.r.l. (ora Studio Caimi San Biagio S.r.l.). A seguito dell'operazione, la quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la società Gabetti Lab S.p.A. è pari al 51%.
- Con atto notarile del 20 novembre 2025 è stata perfezionata la fusione per incorporazione della Ruralset S.r.l. in Patrigest S.p.A., deliberata in data 4 settembre 2025. Gli effetti della fusione nei confronti dei terzi decorrono a partire dal 31 dicembre 2025, mentre gli effetti contabili e fiscali dal 1° gennaio 2025. In data 1° dicembre 2025 è stata recepita dal Registro Imprese.
- In esecuzione della delibera dell'11 settembre 2025, il 26 novembre 2025 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione della Glab Costruzioni S.r.l. in Gabetti Lab S.p.A.. Gli effetti della fusione nei confronti dei terzi decorrono a partire dalla data di iscrizione al Registro Imprese 27 novembre 2025, mentre gli effetti contabili e fiscali dal 1° gennaio 2025.
- A seguito della delibera del 22 settembre 2025, in data 26 novembre 2025 è stata formalizzata la scissione parziale della Recrea S.r.l. con costituzione della nuova società Recrea Easy S.r.l.. La scissione ha efficacia dal 27 novembre 2025 (data di iscrizione al Registro Imprese). 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%), la quale detiene la partecipazione della società beneficiaria Recrea Easy S.r.l. (quota di possesso 100%). La società è consolidata integralmente.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

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. 02.7755215

e-mail: investor.relations@gabetti.it

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – francesca.brambilla@secnewgate.it – 338 6272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868

Daniele Pinosa – daniele.pinosa@secnewgate.it – 335 7233872

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 dicembre 2025
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2025
- situazione patrimoniale e conto economico della Capogruppo al 31 dicembre 2025
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 dicembre 2025
- rendiconto finanziario consolidato e della Capogruppo al 31 dicembre 2025

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
AGENCY SERVICES		
Ricavi da attività di agency	17.142	16.726
Altri proventi	265	921
Costi e spese operative	-16.775	-16.709
EBITDA AGENCY SERVICES - (A)	632	938
CORPORATE SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	31.024	33.545
Altri proventi	1.799	597
Costi e spese operative	-28.644	-29.039
EBITDA CORPORATE SERVICES - (B)	4.179	5.103
NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	11.077	10.685
Ricavi network finanziario	19.367	15.053
Altri proventi	1.280	693
Costi e spese operative	-27.447	-22.880
EBITDA NETWORK SERVICES - (C)	4.277	3.551
BUILDING MANAGEMENT		
Ricavi building management & renovation	13.311	66.350
Altri proventi	13.210	2.656
Costi e spese operative	-25.158	-55.396
EBITDA BUILDING MANAGEMENT & RENOVATION - (D)	1.363	13.610
EBITDA CAPOGRUPPO - (E)	898	107
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)	11.349	23.309
Ammortamenti	-3.058	-2.856
Accantonamenti	-594	-157
Svalutazioni	-2.477	-5.010
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-6.129	-8.023
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	5.220	15.286
Proventi ed oneri da partecipazioni	-390	-609
Proventi finanziari	154	1.115
Oneri finanziari	-3.414	-4.904
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-3.650	-4.398
GESTIONE STRAORDINARIA		-12.335
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	1.570	-1.446
IMPOSTE SUL REDDITO	-2.826	-186
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-1.256	-1.632
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	1.355	2.704
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	99	1.072

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)

31.12.2025 31.12.2024

Crediti finanziari lungo termine	0	74
Rimanenze	10.803	2.470
Debiti per imposte sul reddito	-184	-82
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	31.550	37.432
Capitale netto di funzionamento	42.169	39.894
Imposte anticipate e differite	7.067	8.560
Immobilizzazioni immateriali nette	10.533	7.216
Immobilizzazioni materiali nette	7.242	8.482
Partecipazioni	1.356	1.810
Altre attività	210	189
Attività (passività) fisse nette	26.408	26.257
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.217	-1.921
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	66.360	64.230
Debiti finanziari a breve termine	36.762	12.996
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-23.567	-25.732
Debiti finanziari a medio/lungo termine	13.488	35.968
Indebitamento finanziario netto	26.683	23.232
Capitale e riserve di terzi	2.269	3.695
Patrimonio netto del Gruppo	37.408	37.303
Totale	66.360	64.230

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (valori in Euro)

	ATTIVITA'	31.12.2025	31.12.2024
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	3.166.329	4.081.121
2	Immobilizzazioni immateriali	129.794	108.917
3	Partecipazioni in controllate	12.912.911	12.475.943
4	Partecipazioni in collegate	0	12.265
5	Attività per imposte differite	1.179.359	1.631.806
6	Altri crediti finanziari a lungo termine	0	15.000.000
7	Altre attività a lungo termine	50.620	50.620
	Totale attività non correnti	17.439.013	33.360.672
	Attività correnti		
8	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	32.180.764	31.018.366
9	Altri crediti finanziari a breve termine	28.890.895	13.851.622
10	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	3.964.594	4.209.192
	Totale attività correnti	65.036.253	49.079.180
	TOTALE ATTIVO	82.475.266	82.439.852

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

(valori in Euro)

	PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	31.12.2025	31.12.2024
Capitale sociale e riserve			
11	Capitale sociale	14.869.514	14.869.514
12	Sovrapprezzo azioni	10.138.234	10.138.234
12	Altre riserve	19.855.307	17.063.579
12	Utili/perdite a nuovo	31.031	10.994
12	Utili/perdite del periodo	2.269.183	2.771.291
	Totale patrimonio netto	47.163.269	44.853.612
Passività non correnti			
13	Debiti finanziari a lungo termine	7.465.796	22.004.671
14	Passività per imposte differite	66.940	63.095
15	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	392.612	408.368
	Totale passività non correnti	7.925.348	22.476.134
Passività correnti			
16	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	6.598.306	9.803.546
17	Debiti finanziari a breve termine	20.725.743	5.300.460
18	Fondi rischi ed oneri	62.600	6.100
	Totale passività correnti	27.386.649	15.110.106
	TOTALE PASSIVITA'	82.475.266	82.439.852

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

CONTO ECONOMICO

(valori in Euro)

		Anno 2025	Anno 2024
	Attività continue		
19	Ricavi	10.453.042	10.438.755
20	Altri proventi	105.967	67.099
	Totale valore della produzione	10.559.009	10.505.854
21	Costo del personale	4.035.190	4.582.345
22	Ammortamenti	1.008.940	978.027
23	Costi per servizi	4.859.467	5.005.472
24	Altri costi operativi	1.150.012	825.819
	Totale costi della produzione	11.053.609	11.391.663
	Risultato operativo	-494.600	-885.809
25	Proventi finanziari	5.014.426	4.656.451
26	Oneri finanziari	1.542.363	1.761.381
27	Valutazione di attività finanziarie	-737.000	0
	Risultato prima delle Imposte	2.240.463	2.009.261
28	Imposte sul reddito	28.720	762.030
	RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	2.269.183	2.771.291

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

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 31/12/2025

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		84			42	924		
G Rent S.p.A.		14		4	31	6		
Professionecasa S.p.A.		2.379		332	911	32		
Totale collegate		2.477		336	984	962		
Società consociate								
Albarella S.r.l.					3			
Marcegaglia Holding S.r.l.		162			289			
Canonici Salvatore				3		3		
Colantoni Enrico				5		5		
Euro Energy Group S.r.l.		7			20			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		45			104			
Fondazione Marcegaglia Onlus		3			15			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		13						
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		78			86			
Marcegaglia Investments S.r.l.			22.308					1.170
Marcegaglia Plates S.r.l.		7			23			
Marcegaglia Specialties S.r.l.		94			167			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		7			14			
Esperia Investor S.r.l.		628		11		18		
Totale consociate		1.044	22.308	19	721	26		1.170
TOTALE		3.521	22.308	355	1.705	988		1.170
Totale Consolidato	4.229	94.910	50.250	63.821	108.219	82.788	256	3.414
Percentuale su totale Gruppo	0%	4%	44%	1%	2%	1%	0%	34%

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:

(Valori in Euro) Situazione al 31/12/2025

	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.		7.560.978	653.537	194.193	2.671.957	191.157	2.920.000 [*]	66.174
Tree Real Estate S.r.l.		761.754	2.216.635	383.225	464.554	20.000		152.951
Gabetti Agency S.p.A.	8.196.748	8.654.129		1.881.704	3.603.458	617.611	595.260	
Patrigest S.p.A.	294.327	2.100.916		617	651.123		23.407	
Gabetti Franchising S.r.l.		3.493.373		73.464	1.813.620			
Abaco Engineering S.r.l.	861.534	600.484		307	111.651		60.379	
Monety S.p.A.		287.092		86.493	263.889			
Gabetti Lab S.p.A.	16.861.007	6.530.638			387.798		1.326.902	
Moon Energy S.r.l.	294.390	144.109		367.272	43.348		23.248	
AssicuraRE S.r.l.		88.996		355.071	88.894			
Recrea S.r.l.				293.206				
Voxel S.p.A.	18.519	33.027					18.519	
Totale controllate	26.526.524	30.255.496	2.870.173	3.635.552	10.100.292	828.768	4.967.715	219.124
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		64.224			35.000	123.000		
G Rent S.p.A.		13.519		3.908	30.750	5.660		
Professionecasa S.p.A.		653.416		32.949	170.000			
Totale collegate		731.159		36.857	235.750	128.660		
Società consociate								
Canonici Salvatore				2.666		2.666		
Colantoni Enrico				5.334		5.334		
Marcegaglia Investments srl			22.308.573					1.169.525
Esperia Investor srl		12.265						
Totale consociate		12.265	22.308.573	8.000		8.000		1.169.525
TOTALE	26.526.524	30.998.920	25.178.746	3.680.409	10.336.042	965.428	4.967.715	1.388.649
Totale Gabetti Property Solutions Spa	28.890.895	32.180.764	28.191.539	6.665.246[*]	10.559.009	6.009.479	5.014.426	1.542.363
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	92%	96%	89%	55%	98%	16%	99%	90%

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

		01.01.2025	01.01.2024
	Nota	31.12.2025	31.12.2024
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto del Gruppo		99	1.072
- Risultato di pertinenza di terzi	14	1.348	-5.487
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1-3-26	3.145	2.856
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	4-31	452	609
- Accantonamento svalutazione crediti	9-28	2.391	5.264
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	29-30	641	2.244
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	17	297	10
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	18	69	-2.696
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	13	-2.774	4.828
- Diminuzione (aumento) delle rimanenze	8	-8.333	-2.470
- Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	5-7-16-19-20-28	4.995	38.705
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		2.330	44.937
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- - immateriali	3	-4.089	-861
- - materiali	1	-1.133	-3.767
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società	4	1	-866
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	6-10-29	-2.820	5
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		-8.041	-5.489
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	15-21	599	-38.325
- Riserva da stock option	13	26	58
- Effetto diluitivo aucap da parte di terzi in Assicurare Srl	13	0	104
- Variazione di perimetro	13	-15	-14
- Altre differenze di consolidamento	13	-4	-16
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		606	-38.193
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		-5.105	1.253
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		24.443	23.190
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		19.338	24.443

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	31.12.2025	31.12.2024
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto		2.269	2.771
- Ammortamenti	1-2-22	1.009	978
- Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni e avviamenti	3-27	737	0
- Accantonamento svalutazione crediti	8-24	36	15
- Proventi finanziari al netto degli oneri finanziari	25-26	1.275	-657
- Dividendi incassati	25	-2.920	-2.190
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	15	-16	25
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	18	57	-2.643
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	5-7-8	-745	-5.176
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	14-16	-3.200	1.709
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		-1.499	-5.168
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- immateriali	1-2	-69	-68
- materiali	1-2	-46	-3.189
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni in società collegate	4	12	0
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	3	-1.174	-1.993
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	6-9	6	7.428
- Dividendi incassati	25	2.920	2.190
- (Aumento) Diminuzione dei finanziamenti concessi a medio e lungo termine		-	
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		1.648	4.368
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	13-17	-434	841
Stock option	12	20	45
Utili attuariali su tfr imputate a patrimonio	12	20	-28
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		-394	858
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		-244	58
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		4.209	4.151
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		3.965	4.209

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

