

Informazione Regolamentata n. 0134-12-2024	Data/Ora Inizio Diffusione 29 Aprile 2024 16:29:02	Euronext Milan
--	---	----------------

Societa' : GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

Identificativo Informazione  
Regolamentata : 189775

Utenza - Referente : GABETTIN01 - Speretta

Tipologia : 1.1; REGEM

Data/Ora Ricezione : 29 Aprile 2024 16:29:02

Data/Ora Inizio Diffusione : 29 Aprile 2024 16:29:02

Oggetto : Approvato bilancio 2023, nominato il Collegio  
Sindacale, approvata la modifica artt. 11 e 20  
dello Statuto, approvata remunerazione

*Testo del comunicato*

Vedi allegato

## 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](http://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](http://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
- Doriana Pirondini – Sindaco Effettivo
- Enrico Colantoni – Sindaco Effettivo
- Cinzia Lui – Sindaco Supplente
- Antonio Micalizzi – Sindaco Supplente

Doriana 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..

### **Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**

I curricula vitae dei componenti il Collegio Sindacale sono consultabili sul sito internet della Società all'indirizzo: [www.gabettigroup.com](http://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](mailto:investor.relations@gabetti.it)

## CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

**Francesca Brambilla** – [brambilla@secnewgate.it](mailto:brambilla@secnewgate.it) – 338 6272146

**Michele Bon** – [bon@secnewgate.it](mailto:bon@secnewgate.it) – 338 6933868

**Daniele Pinosa** – [pinosa@secnewgate.it](mailto:pinosa@secnewgate.it) – 335 7233872

## Gabetti Property Solutions

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)

Fine Comunicato n.0134-12-2024

Numero di Pagine: 6