



**ECCELLENZA  
 NELL'AMMINISTRAZIONE.**

## **APPROVAZIONE DEL BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2025**

### **DELIBERATO PIANO DI ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE DA PROPORRE ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI PER UN IMPORTO MASSIMO DI EURO 400.000**

**Ena S.p.A.**

#### **Dati di sintesi consolidati 1H25:**

*Valore della produzione consolidata:* euro 2,816 milioni (-13%) vs euro 3,243 milioni del 2024

*EBITDA consolidato:* euro - 0,397 milioni (euro -0,486 milioni) vs euro 0,088 milioni nel 2024, senza considerare oneri straordinari e sopravvenienze passive l'EBITDA adjusted risulterebbe pari ad euro -0,148 milioni

*EBIT consolidato:* euro - 0,765 milioni (-29%) vs euro -1.075 milioni nel 2024

*Risultato Netto consolidato:* euro -0,690 milioni (+ 1,161 milioni) vs -1,851 milioni del 2024

*PFN (cassa):* euro (2,988) milioni di liquidità vs euro (1,563) milioni di liquidità al 31 dicembre 2025(+euro 1,425 milioni)

*Patrimonio netto:* euro 7,190 milioni vs euro 6,608 milioni al 31 dicembre 2025 (+euro 0,582 milioni)

Milano, 29 settembre 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di Ena S.p.A. (la “Società” o “ENA”), società leader nel settore dell'amministrazione degli immobili, riunitosi in data odierna, ha approvato il bilancio intermedio consolidato del gruppo chiuso al 30 giugno 2025 in conformità ai principi contabili italiani e assoggettato volontariamente a revisione contabile limitata da parte della Società di Revisione.

Vincenzo Acunto, Amministratore Delegato di Ena, ha dichiarato: *“Il 2025 rappresenta un anno di svolta per Ena. Dopo la fase eccezionale legata ai bonus fiscali e i costi straordinari ereditati dagli esercizi passati, oggi ci presentiamo con fondamentali più solidi, maggiore liquidità e un patrimonio rafforzato. L'ingresso di soci industriali e le trattative in corso con altri operatori confermano la fiducia nel nostro progetto e aprono nuove opportunità di integrazione. Le società controllate stanno generando risultati operativi positivi e questo dimostra che la direzione intrapresa è corretta. Continueremo a investire nella digitalizzazione e nell'integrazione della piattaforma gestionale di Gruppo, pilastri della nostra strategia di crescita e consolidamento della leadership. L'EBITDA consolidato adjusted del gruppo al netto di oneri straordinari e sopravvenienze passive pari a -0.148 milioni dimostra un forte miglioramento rispetto al semestre passato, nonché la capacità dell'azienda di essere ritornata in sostanziale equilibrio economico”.*

#### **Andamento del Gruppo**

I risultati del 1° semestre 2025 vanno letti alla luce di tre fattori rilevanti:

1. La chiusura della stagione dei bonus fiscali, che aveva determinato un picco straordinario di volumi nel biennio 2022-2023 e che ha portato a un fisiologico ridimensionamento del mercato.
2. La permanenza di costi straordinari di consulenza e spese legali derivanti da esercizi precedenti, a cui si sono aggiunti l'accordo transattivo con l'impresa Epis (cantiere Casa Rossa) per circa 250 mila euro e gli oneri legati alla liquidazione di società non più strategiche o in perdita (Studio Bononi, Scot Servizi, Home Service). Questi elementi hanno inciso sull'EBITDA consolidato ma si prevede si riducano progressivamente nei prossimi esercizi.



**ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

3. La riorganizzazione, ormai quasi completata con costi straordinari concentrati nel semestre, si accompagna all'ingresso di nuovi soci industriali e a trattative in corso con ulteriori operatori per integrazioni strategiche, mentre proseguono gli investimenti costanti in digitalizzazione e nello sviluppo della piattaforma gestionale integrata di Gruppo.

Nonostante questi elementi, il Gruppo mostra una progressiva stabilizzazione: la liquidità e il patrimonio netto sono in rafforzamento, le società controllate esprimono risultati operativi positivi ed è in fase di completamento la riorganizzazione del Gruppo.

#### **Andamento Economico consolidato**

Il decremento del valore della produzione consolidata pari a 2,816 milioni vs euro 3,243 milioni del primo semestre 2024 (-13%), risente principalmente della liquidazione di alcune società/attività non performanti svolta nel secondo semestre 2024 i cui effetti si ripercuotono nel 1H25.

L'EBITDA pari a -0,397 milioni nel primo semestre 2025 risulta essere decrementato rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con una differenza di -0,486 milioni. Tale decremento è riconducibile principalmente alla contrazione del valore della produzione, oltre che all'aumento degli oneri diversi di gestione. In tale contesto, come conseguenza del processo strategico di riorganizzazione aziendale l'EBITDA risulta positivo nella maggior parte delle controllate (incluse GP Parma, Ena Tirreno). L'EBITDA del primo semestre 2025 risente, inoltre, degli oneri straordinari e delle sopravvenienze passive senza le quali l'EBITDA adjusted risulterebbe pari ad euro -0,148 milioni.

L'EBIT pari a -0,765 milioni nel primo semestre 2025 risulta fortemente in miglioramento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con una differenza del -29% rispetto ad euro -1,075 nel primo semestre 2024. Tale miglioramento è dovuto principalmente al fatto che al 30.06.2024 erano stati registrati accontamenti ammortamenti e svalutazioni maggiori a quelli del periodo in esame.

Risultato netto consolidato: euro -0,690 milioni (1,160 milioni) vs -1,851 milioni nel primo semestre 2024, risente sia delle dinamiche sopraesposte che di alcune poste straordinarie non ripetute al 30.06.2025

#### **Andamento Patrimoniale e Finanziario consolidato**

Il Capitale Investito si è decrementato di euro 0,836 milioni di euro passando da euro 5,046 milioni del 2024 ad euro 4,211 milioni nel primo semestre 2025, dovuto principalmente alla vendita della partecipazione no-core e all'utilizzo dei crediti fiscali relativi al superbonus.

La Posizione Finanziaria Netta (cassa) pari ad euro (2,988) milioni al 30.06.2025 ha subito un incremento rispetto al 31 dicembre 2024 pari circa ad euro 1,425 principalmente per effetto dell'aumento di capitale

Il Patrimonio Netto del Gruppo è passato da euro 6,609 milioni del 2024 a euro 7,199 milioni (+0,582 milioni) nel primo semestre 2025 per effetto dell'aumento di capitale.



**ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

### **Struttura del gruppo al 30 giugno 2025**

A seguito delle acquisizioni avvenute nel corso dell'esercizio 2025, sotto il profilo giuridico ENA controlla direttamente e indirettamente le seguenti società:

| <b>Società</b>                        | <b>partecipazione</b> | <b>controllo</b> | <b>attività svolta/</b>    |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|
| - Gestim Elaborazione Dati Srl        | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Salvetti, Turotti & Partners Srl    | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Gestionestabili Srl                 | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Chiavari Amministrazioni Srl        | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Casadio, Aimi & Partners Italia Srl | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Molteni, Butti & Partners Srl       | 100%                  | si               | Amministrazione di stabili |
| - Ena Tirreno Srl                     | 75%                   | si               | Amministrazione di stabili |
| - Casa Srl                            | 60%                   | si               | Amministrazione di stabili |
| - GP Srl                              | 51%                   | si               | Amministrazione di stabili |
| - Mediare Srl                         | 100%                  | si               | Promozione e mediazione    |

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio: (i) in data 23 gennaio 2025 è stata iscritta al registro delle imprese la Energetika Srl, costituita a seguito della scissione parziale non proporzionale di PowerPoint City Car Srl. Con la scissione la PowerPoint City Car srl è stata assegnata per il 100% agli altri soci, mentre la Energetika srl è stata assegnata al 100% alla Ena spa e con questa operazione la Ena Spa non ha più partecipazioni nella PowerPoint City Car Srl. Successivamente, in data 12 febbraio 2025 la Energetika Srl è stata interamente ceduta; (ii) il 14 febbraio 2025 è stata costituita Mediare Srl, posseduta al 100% e operante nel settore della promozione dei contratti commerciali e mediazione; (iii) il 14 febbraio 2025 è stata costituita la società Ena Tirreno Srl, operante nel territorio di Massa, alla costituzione, posseduta al 100% da Ena Spa e che in data 06 maggio 2025 ha ceduto il 25% delle quote; (iv) il 07 marzo 2025 si è avvenuta la Fusione tra Salvetti Srl e Turotti e Partners Srl che successivamente ha modificato la sua denominazione sociale in Salvetti, Turotti & Partners Srl; (v) in data 04 aprile 2025 stata costituita la Molteni, Butti & Partners Srl, operante nel territorio di Como, posseduta al 100%; (vi) in data 24 aprile 2025 è stato acquistata la restante parte delle quote della Casadio, Aimi & Partners passando dal 25.87% al 100% del capitale sociale; (vii) in data 20 giugno 2025 e in data 24 giugno 2025 è stato depositato il bilancio finale di liquidazione rispettivamente di Studio Campana Srl e Benessere Condominio Srl chiedendo la cancellazione dal registro delle imprese. Continua la liquidazione giudiziale per Home Service Italia Srl, Sc.ot Servizi Srl e Studio A. Bononi Srl iniziata come liquidazione volontaria nel corso del 2024.

\*\*\*

Il presente comunicato stampa è disponibile sul sito internet della società [www.enaspa.it](http://www.enaspa.it) (nella sezione Investors/Comunicati Stampa) e sul sito 1Info [www.1Info.it](http://www.1Info.it).



ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

| <b>Conto Economico</b>                    | <b>30.06.2025</b> | <b>30.06.2024</b>  | <b>Var %</b> |
|---|-------------------|--------------------|--------------|
| <b>(Dati in Euro)</b>                     | <b>Cons.</b>      | <b>Cons.</b>       |              |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 2.453.715         | 3.091.835          | -21%         |
| Altri ricavi e proventi                   | 362.286           | 150.694            | 140%         |
| <b>Valore della produzione</b>            | <b>2.816.001</b>  | <b>3.242.529</b>   | <b>-13%</b>  |
| Costi mat. prime, sussid., consumo, merci | (59.811)          | (56.654)           | 6%           |
| Costi per servizi                         | (1.015.555)       | (1.194.321)        | -15%         |
| Costi per godimento beni di terzi         | (190.220)         | (216.612)          | -12%         |
| Costi per il personale                    | (1.410.883)       | (1.454.140)        | -3%          |
| Oneri diversi di gestione                 | (536.760)         | (232.417)          | 131%         |
| <b>EBITDA</b>                             | <b>(397.229)</b>  | <b>88.385</b>      | <b>-549%</b> |
| Ammortamenti e svalutazioni               | (367.413)         | (661.495)          | -44%         |
| Accantonamenti                            | 0                 | (501.666)          | n/a          |
| <b>EBIT</b>                               | <b>(764.642)</b>  | <b>(1.074.776)</b> | <b>-29%</b>  |
| Risultato finanziario                     | (16.793)          | (721.371)          | -98%         |
| <b>EBT</b>                                | <b>(781.434)</b>  | <b>(1.796.147)</b> | <b>-56%</b>  |
| Imposte correnti e differite              | 91.727            | (54.415)           | -269%        |
| <b>Risultato d'esercizio</b>              | <b>(689.707)</b>  | <b>(1.850.562)</b> | <b>-63%</b>  |
| di cui di Gruppo                          | (684.316)         | (1.775.489)        | -61%         |
| di cui di terzi                           | (5.391)           | (75.073)           | -93%         |

## POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

| <b>Indebitamento finanziario netto</b>                           | <b>30.06.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Var. %</b> |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>(Dati in Euro/000)</b>  | <b>Cons.</b>      | <b>Cons.</b>      |               |
| A. Disponibilità liquide   | 3.074             | 1.725             | 78%           |
| B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide                     | -                 | -                 | n/a           |
| C. Altre attività finanziarie correnti                           | 10                | (0)               | n/a           |
| <b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>                              | <b>3.084</b>      | <b>1.725</b>      | <b>79%</b>    |
| E. Debito finanziario corrente                                   | 38                | 43                | -13%          |
| F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente                | -                 | -                 | n/a           |
| <b>G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>           | <b>38</b>         | <b>43</b>         | <b>-13%</b>   |
| <b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)</b>     | <b>(3.046)</b>    | <b>(1.682)</b>    | <b>81%</b>    |
| I. Debito finanziario non corrente                               | 2                 | 2                 | 0%            |
| J. Strumenti di debito   | -                 | -                 | n/a           |
| K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti                | 56                | 117               | -52%          |
| <b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)</b> | <b>58</b>         | <b>119</b>        | <b>-51%</b>   |
| <b>M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)</b>             | <b>(2.988)</b>    | <b>(1.563)</b>    | <b>91%</b>    |



ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

| <b>Stato Patrimoniale<br/>(Dati in Euro)</b> | <b>30.06.2025<br/>Cons.</b> | <b>31.12.2024<br/>Cons.</b> | <b>Var %</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Immobilizzazioni immateriali                 | 956.409                     | 1.006.521                   | -5%          |
| Immobilizzazioni materiali                   | 769.121                     | 757.023                     | 2%           |
| Immobilizzazioni finanziarie                 | 58.172                      | 316.242                     | -82%         |
| <b>Attivo Fisso Netto</b>                    | <b>1.783.702</b>            | <b>2.079.786</b>            | <b>-14%</b>  |
| Crediti commerciali                          | 2.357.140                   | 2.687.499                   | -12%         |
| Debiti commerciali                           | (454.647)                   | (456.736)                   | -0,5%        |
| <b>Capitale Circolante Commerciale</b>       | <b>1.902.493</b>            | <b>2.230.763</b>            | <b>-15%</b>  |
| Altre attività correnti                      | 630.361                     | 306.149                     | 106%         |
| Altre passività correnti                     | (901.339)                   | (818.521)                   | 10%          |
| Crediti e debiti tributari                   | 1.283.751                   | 1.763.501                   | -27%         |
| Ratei e risconti netti                       | 109.005                     | 61.224                      | 78%          |
| <b>Capitale Circolante Netto</b>             | <b>3.024.271</b>            | <b>3.543.116</b>            | <b>-15%</b>  |
| TFR e altri Fondi                            | (597.447)                   | (576.679)                   | 4%           |
| <b>Capitale Investito Netto (Impieghi)</b>   | <b>4.210.526</b>            | <b>5.046.223</b>            | <b>-17%</b>  |
| Debiti finanziari                            | 95.592                      | 161.846                     | -41%         |
| Crediti finanziari                           | (10.000)                    | 0                           | n/a          |
| Disponibilità liquide                        | (3.073.740)                 | (1.725.384)                 | 78%          |
| <b>Posizione Finanziaria Netta</b>           | <b>(2.988.148)</b>          | <b>(1.563.538)</b>          | <b>91%</b>   |
| Capitale sociale                             | 4.241.882                   | 3.552.563                   | 19%          |
| Riserve                                      | 3.632.148                   | 6.142.154                   | -41%         |
| Risultato d'esercizio                        | (684.316)                   | (3.086.879)                 | -78%         |
| <b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>            | <b>7.189.714</b>            | <b>6.607.838</b>            | <b>9%</b>    |
| Capitale sociale e riserve di terzi          | 14.352                      | 11.852                      | 21%          |
| Risultato d'esercizio di terzi               | (5.391)                     | (9.929)                     | -46%         |
| <b>Patrimonio Netto di terzi</b>             | <b>8.961</b>                | <b>1.923</b>                | <b>366%</b>  |
| <b>Patrimonio Netto</b>                      | <b>7.198.674</b>            | <b>6.609.761</b>            | <b>9%</b>    |
| <b>Totale Fonti</b>                          | <b>4.210.526</b>            | <b>5.046.223</b>            | <b>-17%</b>  |



ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.

## ENA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 4.241.882 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi: 08351470151 - R.E.A. MI: 1218214

### Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

|  | 30/06/2025       | 31/12/2024        |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>-689.707</b>  | <b>-3.096.808</b> |
| Imposte sul reddito  | -91.727          | -133.271          |
| Oneri finanziari netti   | -7.981           | 98.340            |
| Rivalutazione/svalutazione partecipazioni  | 24.774           | 808.456           |
| (Plusvalenza) minusvalenza da cessione immobilizzazioni  | -1.500           | -151.686          |
| <b>1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione</b>      | <b>-766.141</b>  | <b>-2.474.969</b> |
| Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi  | 74.586           | 658.859           |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali  | 17.116           | 40.886            |
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali  | 273.541          | 527.512           |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  | 76.756           | 869.570           |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>  | <b>441.999</b>   | <b>2.096.827</b>  |
| Variazione crediti commerciali   | 330.359          | 1.620.629         |
| Variazione crediti/debiti tributari  | 417.404          | -1.332.223        |
| Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni                                       | 0                | 105               |
| Variazione altri crediti   | -324.212         | 91.768            |
| Variazione ratei e risconti attivi/passivi   | -47.781          | -44.193           |
| Variazione debiti verso soci   | 0                | 0                 |
| Variazione debiti verso altri finanziatori   | 1.637            | -3.811            |
| Variazione debiti per acconti  | 1.407            | -57.647           |
| Variazione debiti commerciali  | -2.089           | -111.928          |
| Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale   | 12.584           | -35.335           |
| Variazione altri debiti  | 70.444           | -503.378          |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>  | <b>459.753</b>   | <b>-376.013</b>   |
| Altre variazioni   | -59.653          | -453.817          |
| (Utilizzo dei fondi)   | -53.818          | -452.409          |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>  | <b>-113.471</b>  | <b>-906.226</b>   |
| <b>A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale</b>                                       | <b>22.140</b>    | <b>-1.660.381</b> |
| Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali   | -27.714          | 398.094           |
| Investimenti /disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie e altre attività finanziarie non immobilizzate | 233.296          | 36.172            |
| Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate        | -300.185         | 88.733            |
| <b>B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento</b>                                      | <b>-94.603</b>   | <b>522.999</b>    |
| Variazioni debiti verso banche   | -7.162           | -74.962           |
| Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)   | 7.981            | -98.340           |
| Aumento di capitale e altre variazioni   | 689.319          | 188               |
| Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni   | 730.681          | 1.110             |
| <b>C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento</b>                                    | <b>1.420.819</b> | <b>-172.004</b>   |
| <b>D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)</b>                              | <b>1.348.356</b> | <b>-1.309.386</b> |
| <b>E Disponibilità liquide all'inizio del periodo</b>  | <b>1.725.384</b> | <b>3.034.770</b>  |
| <b>F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)</b>  | <b>3.073.740</b> | <b>1.725.384</b>  |



**ECCELLENZA  
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

### **ACQUISTO AZIONI PROPRIE**

Il Consiglio di amministrazione ha altresì deliberato di proporre all'assemblea ordinaria dei soci, da convocarsi entro il 31 dicembre 2025, un piano di acquisto di azioni proprie per un importo massimo di euro 400.000.

All'assemblea dei soci verrà specificamente richiesta l'autorizzazione ad acquistare e disporre delle azioni proprie oggetto del piano, nel puntuale rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente, nonché in conformità alle prassi di mercato ammesse di tempo in tempo, per le seguenti finalità:

- (i) compiere, direttamente o tramite intermediari, attività di sostegno della liquidità così da favorire il regolare svolgimento delle negoziazioni al di fuori delle normali variazioni legate all'andamento del mercato, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni vigenti;
- (ii) poter disporre di azioni proprie, in coerenza con le linee strategiche che la Società intende perseguire, quale corrispettivo nel contesto di eventuali operazioni di natura straordinaria;
- (iii) utilizzare in parte le azioni proprie per integrare il piano di incentivazione del management attuale con un eventuale piano di stock grant da assegnare proporzionalmente alle stock option assegnate.

Si precisa che, allo stato, la richiesta di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie non sarà preordinata a operazioni di riduzione del capitale sociale tramite annullamento delle azioni proprie acquistate, fermo restando per la Società, qualora venga in futuro approvata dall'Assemblea una riduzione del capitale sociale, la facoltà di darvi esecuzione anche mediante annullamento delle azioni proprie detenute in portafoglio.

La relazione illustrativa volta a puntualizzare i termini della proposta per l'assemblea dei soci sarà pubblicata al momento della convocazione dell'assemblea stessa.

---

#### **Investor relator**

Verena Reichhalter  
Investor@enaspa.it  
Via Lovanio, 6 – 20121 Milano  
Tel. +39.02.29000707

#### **Euronext Growth Advisor**

Francesco Collettini  
f.collettini@finnat.it  
Piazza del Gesù, 49 - 00186 Roma

#### **Specialist e Corporate Broker**

Banca Finnat S.p.A.  
Palazzo Altieri Piazza del Gesù, 49 - 00186 Roma  
Desk Corporate Broking  
E-mail: Istituzionali@finnat.it  
Tel. +39 06 69933 446/417/393