

TECMA

BUSINESS. BEAUTY.

COMUNICATO STAMPA

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI TECMA SOLUTIONS S.P.A. APPROVA IL BILANCIO CONSOLIDATO ED IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2024

Crescita dei ricavi consolidati: +15% rispetto al FY 2023

Ricavi consolidati delle *Operations* pari a Euro 15,0 milioni, in linea con la *guidance* di crescita +8% dei ricavi delle vendite sul mercato italiano grazie ai nuovi canali distributivi +27% dei ricavi delle vendite esteri, trainati dal mercato *Middle-East*

Margini operativi positivi: EBITDA¹ pari ad Euro 2,1 milioni

In progressione di oltre Euro +3,5 milioni rispetto al FY 2023
Superate le linee guida del piano annunciato a maggio 2023

Prosegue la penetrazione di mercato delle tecnologie software di TECMA: +95% del numero di unità residenziali attive² vs. FY 2023

Oltre 14.000 unità immobiliari attive sulle piattaforme software di TECMA³
Oltre 280 piattaforme software attive (di cui c. 40 piattaforme *corporate*)⁴

Consolidamento del *revenue model* basato su ricavi ricorrenti:

ARR pari a circa Euro 1,2 milioni al 31 dicembre 2024⁵

In crescita del +57% rispetto al 31 dicembre 2023

Posizione finanziaria netta pari a Euro 2,1 milioni al 31 dicembre 2024

In riduzione di Euro 0,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2023
grazie alla generazione di flussi di cassa positivi durante il 2024

* * * * *

-
- (1) EBITDA: calcolato come differenza tra il valore della produzione ed i costi della produzione, al netto degli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni e poste contabili non ricorrenti.
- (2) Crescita calcolata sulla base del numero delle unità residenziali caricate sulle piattaforme *software* attive al 31 dicembre 2024.
- (3) Numero delle unità residenziali caricate sulle piattaforme *software* attive al 31 dicembre 2024.
- (4) Numero delle piattaforme *software* attive al 31 dicembre 2024.
- (5) Ricavi ricorrenti annualizzati (ARR) da licenze *software* ed abbonamenti relativi ai contratti in essere al 31 dicembre 2024.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2024

- **Valore della produzione** pari a 16,41 milioni di Euro (15,12 milioni di Euro al 31 dicembre 2024):
 - Valore della produzione del *Core Business* pari a 16,24 milioni di Euro, **in crescita del +9,8%** rispetto ai 14,80 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
 - Ricavi consolidati delle *Operations* (*Core Business* escluse le attività di R&D) pari a 14,98 milioni di Euro, **in crescita del +15,0%** rispetto al 31 dicembre 2023 (13,02 milioni di Euro), per effetto della significativa crescita registrata dai ricavi delle vendite sia sul **mercato domestico (+8%)** che sul **mercato internazionale (+27%)**;
 - Valore aggiunto aziendale delle *Operations* (*Core Business* escluse le attività di R&D) risulta pari a **9,36 milioni di Euro**, in **progressione del +17,3%** rispetto al 31 dicembre 2023 (7,98 milioni di Euro);
 - il Valore aggiunto aziendale delle *Operations* rappresenta il **62,5% dei ricavi**, in **progressione** rispetto al 61,3% registrato nel 2023 (50,9% nel 2022), ad ulteriore conferma della **maggiore efficienza produttiva** raggiunta grazie al completamento del piano biennale di investimenti avviato nel 2021 e del piano strategico orientato alla crescita ed efficienza annunciato a fine maggio 2023;
- **EBITDA⁶** pari a 2,07 milioni di Euro (in **significativo miglioramento** rispetto a -1.47 milioni di Euro registrati nel 2023) ed EBITDA del *Core Business* pari a 1,91 milioni di Euro (-1,79 milioni di Euro nel 2023), principalmente per effetto di:
 - **positiva conclusione delle principali azioni previste dal programma strategico** annunciato a maggio 2023 con il pieno raggiungimento degli obiettivi di efficienza e riduzione dei costi operativi (riduzione pari ad oltre 3 milioni di Euro su base annualizzata);
 - **implementazione di attività volte ad aumentare la scalabilità e l'efficienza produttiva**: revisione della struttura organizzativa, ottimizzazione di processi, avvio di una strategia mirata di *outsourcing*, utilizzo di nuovi strumenti di *computing data* e sperimentazione di applicativi basati sull'intelligenza artificiale, evoluzione e creazione di assets 3D e 2D;
 - **attività di internazionalizzazione**, con costi legati alla fase di consolidamento delle strutture commerciali anche attraverso l'inserimento di nuove risorse dedicate allo sviluppo dei mercati esteri;
 - **attivazione di accordi strategici e commerciali**: formalizzazione di nuovi accordi di *partnership* strategica e commerciale conclusi a partire dal dicembre 2022 con primari operatori attivi negli ambiti delle tecnologie digitali e del settore immobiliare (tra gli altri,

(6) EBITDA: calcolato come differenza tra il valore della produzione ed i costi della produzione, al netto degli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni e poste contabili non ricorrenti.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

Unicredit RE Services, Immobiliare.it, ReCrowd, Crea.RE Digital, Re/Max) per lo sviluppo di sinergie commerciali e distributive;

- abbandono della sede storica della Società nel corso del secondo semestre 2023 e **centralizzazione dell'operatività** nella sede aziendale di Milano, Via Bracco;
- **coniuntura del mercato immobiliare** che, pur dando segnali di stabilizzazione, rimane caratterizzato da volumi di investimento ancora inferiori ai livelli del ciclo precedente, anche a causa del complesso contesto amministrativo legato al mercato di Milano, con un conseguente impatto sui risultati societari;
- **EBIT** pari a -2,00 milioni di Euro (-6,33 milioni di Euro al 31 dicembre 2023), dovuto principalmente agli ammortamenti degli investimenti nella piattaforma tecnologica effettuati negli scorsi anni;
- **Risultato netto** pari a -1,99 milioni di Euro, in **significativo miglioramento** rispetto a -7,70 milioni di Euro registrati nel 2023;
- **Posizione Finanziaria Netta** pari a 2,08 milioni di Euro, in riduzione di circa 0,77 milioni di Euro rispetto a 2,85 milioni di Euro al 31 dicembre 2023 grazie alla generazione di flussi di cassa positivi prima del rimborso dell'indebitamento finanziario;
- **Disponibilità liquide complessive** pari a 4,32 milioni di Euro (4,98 milioni di Euro al 31 dicembre 2023), di cui i) saldi attivi di conto corrente per 2,81 milioni di Euro (4,50 milioni di Euro al 31 dicembre 2023) e ii) 1,51 milioni di Euro di investimenti finanziari prontamente smobilizzabili; complessivamente in riduzione rispetto al 31 dicembre 2023 per effetto dei **flussi di cassa operativi positivi per 2,40 milioni** di Euro, investimenti completati per 1,41 milioni di Euro, nonché per effetto dei rimborsi relativi a linee di credito bancarie per 1,44 milioni di Euro oltre ad un saldo della gestione finanziaria negativo per 0,22 milioni di Euro.

* * * * *

Milano, 20 marzo 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di TECMA Solutions S.p.A. (di seguito, “**TECMA**” o la “**Società**”), Tech Company specializzata nella *Digital Transformation* per il settore del *Real Estate* e quotata su Euronext Growth Milan [EGM: TCM], ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, redatti secondo i principi contabili nazionali.

“Il 2024 si conclude con risultati molto positivi per la Società, sia in termini di crescita dei ricavi consolidati, che registrano una progressione del +15%, che di marginalità, con il ritorno ad un EBITDA ampiamente positivo ed in miglioramento di oltre +3,5 milioni di Euro rispetto al 2023. I risultati positivi osservati già nel primo semestre del 2024, hanno registrato un’ulteriore progressione nella

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

*seconda parte dell'anno, consolidando un profilo di redditività operativa in linea con gli obiettivi strategici di crescita e sostenibilità del business annunciati nei precedenti esercizi e resi possibili dal completamento del piano strategico di investimenti biennale avviato nel 2021 – commenta **Pietro Adduci, Amministratore Delegato di TECMA** –. In un contesto di mercato ancora significativamente volatile, la Società ha continuato a consolidare la propria leadership sul mercato domestico, potendo contare, a fine 2024, oltre 280 piattaforme software attive (di cui circa 40 piattaforme corporate) e avendo firmato, nel 2024, oltre 130 nuovi contratti, raggiungendo una crescita dei ricavi delle vendite pari a circa +8% rispetto al 2023, nonostante l'impatto negativo legato al rallentamento di mercato sulle revenue fees variabili. Anche all'estero, TECMA continua nel proprio percorso di sviluppo registrando una crescita dei ricavi del +27%, trainata in particolare dal mercato degli Emirati Arabi Uniti dove il contesto di mercato rimane molto positivo.*

Siamo molto felici anche dei risultati raggiunti in termini di penetrazione della nostra tecnologia sul mercato, come peraltro dimostrato dall'incremento del numero di unità residenziali attive sulle nostre piattaforme che a fine 2024 ha superato le 14.000 unità⁷ solo in Italia, in progressione del +95% rispetto a fine 2023. L'offerta di prodotto "software-based" sta anche contribuendo a consolidare il nuovo revenue model legato a licenze periodiche ricorrenti: al 31 dicembre 2024, la Società registra infatti ARR (Annualized Recurring Revenues) contrattualizzate pari a circa 1,2 milioni di Euro, con una progressione del +57% rispetto a fine 2023.

Inoltre, grazie agli investimenti completati nel corso degli ultimi anni, la Società è stata in grado di abbassare significativamente il prezzo "entry-level" dalle proprie piattaforme digitali permettendo alla Società di penetrare il mercato in modo più granulare ed attivare accordi strategici di distribuzione che hanno consentito di più che triplicare il numero di nuovi contratti firmati tra il 2022 ed il 2024, superando la soglia di oltre 240 nuovi contratti firmati nel corso dell'ultimo esercizio, oltre a più di 120 accordi integrativi relativi a contratti esistenti.

I risultati raggiunti nel 2024 danno piena conferma della validità degli investimenti effettuati a valle dell'IPO ed al piano strategico di crescita ed efficienza annunciato a maggio 2023, azioni che hanno permesso a TECMA di raggiungere un posizionamento – di mercato e di prodotto – di leadership nei mercati di riferimento, continuando in un percorso di forte crescita e progressivo miglioramento della redditività, il tutto nonostante l'elevata volatilità dei mercati ed un contesto globale poco prevedibile registrato a partire dal 2020."

* * * * *

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2024

Nel 2024 il gruppo facente capo a TECMA (il "Gruppo") ha realizzato **un Valore della Produzione pari a 16,41 milioni di Euro, in crescita (+8,5%)** rispetto ai 15,12 milioni di Euro registrati nel 2023.

(7) Numero delle unità residenziali caricate sulle piattaforme software attive al 30 giugno 2024.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

Il **Valore della Produzione del Core Business** (vendita di *software* e piattaforme digitali e attività di R&D capitalizzata) si attesta a 16,24 milioni di Euro, **in crescita (+9,8%)** rispetto al 2023 (14,80 milioni di Euro).

I **Ricavi delle Operations sono pari a 14,98 milioni di Euro, registrando +15,0%** rispetto ai 13,02 milioni di Euro del 2023, principalmente per effetto di una **forte progressione (+17%) della quota di componente “fissa” dei ricavi** rispetto al 2023, ed alla contestuale riduzione dei **ricavi variabili legati alle vendite (c.d. “Revenue Fees”)** che registrano una **contrazione del -6% circa rispetto al 2023**, essendo stati negativamente influenzati dal rallentamento delle dinamiche commerciali di alcune rilevanti iniziative di sviluppo immobiliare per via del mutato contesto di mercato, così come da alcuni rallentamenti di natura amministrativa, in particolare riguardanti la città di Milano. Si segnala inoltre che, alla crescita della componente “fissa” dei ricavi ha contribuito in modo sostanziale la **progressione legata ai ricavi derivanti da licenze ed abbonamenti software** che, nel 2024, sono stati pari a 0,87 milioni di Euro, registrando un **+77% rispetto al precedente esercizio**.

Per quanto riguarda la distribuzione geografica, si segnala che i **ricavi relativi a progetti esteri** sono stati pari a 5,07 milioni di Euro, con un tasso di **crescita pari al +27% rispetto al 2023**. In particolare, in Middle-East la Società ha registrato un **incremento dei ricavi del +107%** rispetto al precedente esercizio, anche grazie alle positive dinamiche del mercato immobiliare locale, mentre il mercato degli Stati Uniti ha registrato un rallentamento (-44%) legato ad alcune modifiche della struttura commerciale completate nel corso del 2024.

Anche a seguito del lancio commerciale della **Enterprise Digital Platform** e di **Home Configurator** nel corso del secondo semestre 2022, si segnala che dal 2023 è stato avviato con successo il processo di modifica dell’offerta commerciale della Società con l’obiettivo di convergere verso un **revenue model legato a ricavi ricorrenti** (“ARR” o “Annualized Recurring Revenues”), funzionale alla semplificazione del processo commerciale e ad una maggiore prevedibilità dei flussi di cassa nell’ottica di una completa scalabilità del *business*. Sono già stati raggiunti risultati apprezzabili in tal senso, avendo la Società contrattualizzato, alla data del 31 dicembre 2024, **ARR per un importo pari a circa 1,2 milioni Euro, in progressione del +57%** rispetto al 31 dicembre 2023.

Il **Valore Aggiunto Aziendale delle Operations** (*Core Business* escluse le attività di R&D) risulta pari a 9,36 milioni di Euro, in **crescita del +17,3%** rispetto al 2023 (7,98 milioni di Euro), principalmente per effetto di:

- **un incremento del costo del personale diretto** (pari a 3,59 milioni di Euro, +5,3% rispetto al 2023) meno che proporzionale rispetto alla progressione dei ricavi relativi alle *Operations*;
- **maggiori costi diretti** sostenuti in relazione ai progetti (pari a 2,03 milioni di Euro, +24,5% rispetto al 2023), in virtù della variazione del mix tipologico dei prodotti commercializzati nel corso dell’esercizio nonché dall’avvio di una strategia mirata di *outsourcing* di alcune attività a bassa valenza strategica e ridotto valore aggiunto.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

Nonostante l'impatto negativo legato al ritardo nella registrazione di una parte dei ricavi variabili, come meglio richiamato nei precedenti paragrafi, il **Valore Aggiunto Aziendale delle Operations** (escluse attività di R&D) risulta pari al **62,5% dei ricavi**, in **progressione rispetto al 61,3% registrato nel corso del 2023 e del 50,9% relativo all'esercizio 2022**, ciò confermando gli effetti tangibili del programma strategico orientato alla crescita ed all'efficienza annunciato a maggio 2023 nonché la capacità della Società di generare una elevata redditività di commessa.

L'**EBITDA**⁸ è pari a 2,07 milioni di Euro, in **significativo miglioramento** rispetto ai -1,47 milioni di Euro registrati nel 2023 e l'EBITDA del Core Business è pari a 1,91 milioni di Euro (-1,79 milioni di Euro nel 2023). L'importante miglioramento della marginalità, raggiunto nonostante l'impatto del complesso contesto di mercato sulla componente variabile dei ricavi, è principalmente legato al completamento del piano di investimento avviato nel 2021 nonché ai risultati raggiunti dal piano strategico orientato alla crescita ed efficienza annunciato nel maggio 2023. Più nel dettaglio:

- **il costo del personale indiretto** (pari a 5,07 milioni di Euro) ha registrato una riduzione del -29% rispetto al 2023, in conseguenza delle azioni di riorganizzazione e semplificazione completate nel corso del secondo semestre 2023;
- **i costi indiretti**, che si attestano a 3,57 milioni di Euro, sono in contrazione del -11,9% rispetto a quanto registrato nel 2023 e sono principalmente relativi ai canoni di locazione ed alle consulenze di natura ricorrente (principalmente di natura amministrativa).

L'**EBIT** è pari a -2,00 milioni di Euro (-6,33 milioni di Euro nel 2023), in miglioramento principalmente per effetto della migliore redditività operativa e della graduale riduzione degli ammortamenti conseguente al completamento, nel corso del 2023, del piano di investimenti in ricerca e sviluppo capitalizzati nei periodi precedenti.

Il **Risultato Netto** è pari a -1,99 milioni di Euro, in sensibile miglioramento rispetto a -7,70 milioni di Euro dell'esercizio 2023.

La **Posizione Finanziaria Netta** è pari a 2,08 milioni di Euro (5,90 milioni di Euro di debito bancario al netto di 2,81 milioni di Euro di disponibilità liquide e di 1,00 milione di Euro di investimenti finanziari a breve termine) mentre al 31 dicembre 2023 era pari a 2,85 milioni di Euro (7,35 milioni di Euro di debito bancario al netto di 4,50 milioni di Euro di disponibilità liquide a bilancio). Si segnala che, nel corso del 2024, la Società ha rimborsato debiti in scadenza per 1,44 milioni di Euro.

Gli **investimenti** completati nel corso dell'esercizio 2024 ammontano complessivamente a 1,41 milioni di Euro e sono principalmente relativi a capitalizzazioni di attività di R&D su progetti di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie. La riduzione rispetto al

(8) EBITDA: calcolato come differenza tra il valore della produzione ed i costi della produzione, al netto degli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni e poste contabili non ricorrenti.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

precedente esercizio (2,08 milioni di Euro) è principalmente riconducibile al completamento nel corso del 2023 del programma di R&D avviato nel 2021 a valle della quotazione.

Il **Capitale Circolante Netto** è pari a 1,95 milioni di Euro, in riduzione rispetto ai 2,38 milioni di Euro registrati al 31 dicembre 2023. Tale dinamica risulta principalmente da un decremento dei crediti commerciali (raggiunta nonostante l'incremento dei ricavi fatturati) nonché delle poste iscritte tra i crediti tributari (*i.e.* imposte anticipate), parzialmente compensato dalla riduzione dei debiti commerciali e tributari nonché dalla variazione di ratei e risconti legata in particolare alla presenza di anticipi ricevuti sulle commesse firmate durante lo scorso esercizio.

Fatti di rilievo al 31 dicembre 2024

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato TECMA nel corso dell'esercizio 2024:

- in data 10 gennaio 2024, la Società comunica che il progetto Aria-Reserve, esclusivo complesso residenziale a doppia torre sul lungomare di Miami, negli Stati Uniti, sarà il primo progetto di sviluppo immobiliare all'estero ad utilizzare *Home Configurator*, la tecnologia digitale dedicata all'*Home Design* sviluppata da TECMA;
- in data 23 gennaio 2024, la Società comunica di aver concluso positivamente le principali azioni previste dal programma strategico orientato alla crescita annunciato il 29 maggio 2023. Le attività strategiche, la cui realizzazione ha avuto luogo nel corso del secondo semestre 2023, hanno permesso a TECMA di mettere a frutto gli investimenti portati avanti nel corso degli ultimi anni sia in termini di sviluppo internazionale che in termini di efficienza operativa, riequilibrando significativamente il proprio profilo economico. In particolare, già nel corso del quarto trimestre del 2023, sono stati raggiunti gli obiettivi di riduzione dei costi operativi previsti per il 2024 (pari a 3 milioni di Euro), permettendo un significativo miglioramento dell'EBITDA del *Core Business* e la generazione di flussi di cassa positivi durante tutto l'arco del quarto trimestre 2023. Contestualmente, la Società ha inoltre annunciato il superamento degli obiettivi previsti per l'anno 2023, battendo le *guidance* annunciate al mercato nel settembre del 2023 sia in termini di crescita dei ricavi che di marginalità operativa (EBITDA del *Core Business*);
- in data 11 marzo 2024, la Società comunica che, nell'ambito del percorso di modernizzazione ed innovazione improntato sulla trasformazione digitale avviato dal Gruppo CAM con il supporto di TECMA, le tecnologie di quest'ultima sono state sfruttate al fine di valorizzare il progetto 126Martini sito in Roma, accelerando la vendita e la promozione commerciale attraverso prodotti e servizi ad alto contenuto tecnologico come *Home Configurator*;
- in data 22 marzo 2024, la Società comunica l'approvazione del bilancio consolidato nonché del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023. Inoltre, nella medesima data, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato – alla luce di specifiche ragioni organizzative e di *business* – di

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

proporre all'Assemblea dei Soci di approvare una proposta di diversa ripartizione del compenso spettante ai membri del Consiglio di Amministrazione per gli anni 2024 e 2025, come in precedenza approvato e, segnatamente, a fronte di una diminuzione dell'importo complessivo per l'anno 2024 pari a Euro 100.000, un aumento di pari importo del *quantum* riferito al successivo esercizio 2025;

- in data 4 aprile 2024, la Società comunica che in poche ore è stato completato il *sold-out* di oltre 450 ville sulla Palm Jebel Ali, il progetto più significativo tra quelli parte del "Dubai 2040 Urban Masterplan". TECMA Middle-East-FZ, società integralmente controllata da TECMA, ha agito come *partner* digitale per la valorizzazione del progetto fornendo *software* e contenuti digitali volti a valorizzare l'iniziativa immobiliare ed accelerarne la commercializzazione;
- in data 24 aprile 2024, la Società comunica l'approvazione da parte dell'assemblea degli azionisti del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 così come della nuova proposta di remunerazione in favore dei membri del Consiglio di Amministrazione;
- in data 30 maggio, la Società comunica di essere stata selezionata come *partner* digitale per il progetto di riqualificazione Wyncatcher II, un innovativo complesso immobiliare con destinazione *office & retail* situato a Miami;
- in data 7 agosto 2024, la Società comunica di essere stata selezionata come *partner* digitale per il progetto di riqualificazione Jesolo Lido Design District, un nuovo quartiere che si integra al territorio, rivoluzionando il panorama di Jesolo Lido, e caratterizzato dalla presenza di edifici di extra lusso e servizi comuni rispondenti ad elevati standard qualitativi. In particolare, la "*Richard Meier Tower*", parte del progetto, si eleva per 24 piani, ospitando 83 appartamenti che spaziano tra trilocali, quadrilocali e attici;
- in data 25 settembre 2024, la Società comunica l'approvazione della relazione finanziaria semestrale 2024, registrando una significativa crescita dei ricavi ed il ritorno a margini operativi positivi;
- in data 27 settembre 2024, la Società comunica di aver supportato Crea.Re Advisory - *investment specialist* focalizzata sugli investimenti immobiliari – e Green Arrow Capital SGR – tra i principali operatori italiani indipendenti, leader negli investimenti alternativi e sostenibili – nel lancio della prima piattaforma digitale dedicata al mondo degli investimenti immobiliari, in concomitanza della nascita del fondo "Mi.To Real Estate Investment Fund";
- in data 14 ottobre 2024, la Società comunica di essere stata selezionata congiuntamente a Savills Residential, rispettivamente come *partner* digitale e come agente in esclusiva, per la valorizzazione e commercializzazione del progetto Camilluccia535, sviluppo immobiliare di pregio realizzato da Maxam Group – uno tra i maggiori operatori presenti sul mercato romano specializzato nello sviluppo e recupero di complessi immobiliari;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- in data 12 dicembre 2024, la Società comunica che la propria assemblea degli azionisti ha approvato alcune modifiche statutarie il cui testo è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede legale della Società e pubblicato sul sito internet www.tecmasolutions.com;
- in data 17 dicembre 2024, la Società comunica che Bliss, il più recente *building* nato nell'innovativo distretto di UpTown Milano e sviluppato da EuroMilano, utilizzerà in anteprima mondiale un'inedita tecnologia realizzata da TECMA che permette un elevato livello di interazione 3D durante la fase di vendita.

Principali eventi successivi al 31 dicembre 2024

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato la Società successivamente al 31 dicembre 2024:

- In data 13 gennaio 2025, la Società comunica di essere stata selezionata da Prelios SGR (unitamente ad AbitareCo – advisor e broker specializzato nel settore delle nuove costruzioni) per la valorizzazione del progetto Porta Vittoria, un distretto *mixed-use* chiave nel quadrante est di Milano rimasto *on-hold* per oltre dieci anni.
- In data 27 gennaio 2025, la Società comunica di essere stata selezionata da UniCredit RE Services – società immobiliare del Gruppo UniCredit, attiva sul con il marchio UniCredit SubitoCasa – come *partner* tecnologico per le nuove costruzioni.
- In data 20 febbraio 2025, la Società comunica di essere stata selezionata da CMC Group e Fort Partners, sviluppatori leader in Florida, come *Digital Partner* per la valorizzazione del nuovo edificio residenziale di lusso firmato Four Seasons situato a Coconut Grove, uno dei quartieri più ricercati di Miami.
- In data 13 marzo 2025, la Società comunica di essere stata selezionata da Finint Investments SGR (società di gestione specializzata nell'istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari) Zetland Capital (società di private equity specializzata nel mid-market europeo) e Crea.Re Digital (società fintech focalizzata sulla mediazione di mutui ipotecari per l'acquisto di immobili) per la valorizzazione e commercializzazione del progetto Palazzo Contemporaneo, un edificio di 11 piani nel cuore di Torino dove verrà utilizzata anche la tecnologia *loan configurator* recentemente lanciata da TECMA.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si segnala che dai risultati dei primi mesi del 2025 si ravvisano segnali positivi di crescita per l'anno in corso rispetto all'esercizio 2024.

Per effetto del programma biennale di investimento lanciato nel 2021 a seguito della quotazione nonché per l'effetto dell'investimento dei capitali raccolti con l'aumento di capitale completato nel

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

giugno 2022, il bilancio al 31 dicembre 2024, così come quello relativo all'esercizio 2023, presenta una perdita, seppure inferiore a quella del precedente esercizio, ed una conseguente diminuzione del patrimonio netto.

Al fine di addivenire ad un riequilibrio economico della gestione operativa già nel corso dell'esercizio 2024, gli amministratori hanno studiato e messo in atto, a partire dal secondo semestre del 2023, specifiche azioni correttive finalizzate, da un lato, a perseguire una strategia di crescita internazionale e ad incrementare il fatturato, dall'altro, a semplificare la struttura e ridurre i costi fissi, perseguendo ulteriori miglioramenti in termini di efficienza e flessibilità operativa. Tali azioni hanno permesso alla Società di raggiungere già nel 2024 una redditività operativa ampiamente positiva a livello di EBITDA, nonché di generare flussi di cassa positivi a servizio dell'indebitamento finanziario che nel corso dell'anno ha registrato una riduzione significativa.

Nel corso del 2025, la Società continuerà a perseguire una strategia di crescita sostenibile, in continuità con le principali azioni completate nell'ambito del programma strategico. Alla data attuale, le misure adottate – che hanno già prodotto i propri effetti nel 2024 – stanno contribuendo positivamente al recupero di redditività come confermato dal risultato economico relativo ai primi due mesi del 2025, che mostra ulteriori segnali di miglioramento rispetto al medesimo periodo dello scorso esercizio sia in termini di crescita dei ricavi che di EBITDA.

La Società imposterà la propria strategia commerciale e di *marketing* per cogliere le importanti opportunità presenti nel settore immobiliare. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata allo sviluppo e consolidamento di canali distributivi sul mercato nazionale e all'espansione commerciale in area US nonché nel Medio-Oriente, con l'obiettivo di un'ulteriore crescita dei ricavi rispetto all'esercizio 2024 mantenendo adeguati livelli di redditività. Alla luce di quanto precede, la Società si attende di chiudere l'anno 2025 con una crescita dei **ricavi consolidati del Core Business pari ad almeno il +10%** rispetto all'anno 2024 mantenendo un **EBITDA del Core Business almeno in linea con il 2024**.

A valle del completamento del programma di investimento avviato in seguito alla quotazione, gli investimenti in ricerca e sviluppo per l'anno 2025 saranno finalizzati sia a consolidare il portafoglio di prodotti tramite evolutive dei moduli esistenti e lo sviluppo di nuove funzionalità in grado di assicurare una crescente integrazione digitale di tutta la catena del valore nel mercato immobiliare, che ad ottimizzare la modulazione dei prodotti verso un approccio SaaS (*Software as a Service*).

Altre deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea dei Soci di riportare a nuovo la perdita pari a Euro 1.985.432.

In occasione dell'odierna riunione, il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, disgiuntamente tra loro, di convocare l'assemblea ordinaria dei soci per il 23 aprile 2025, alle ore

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

[09:00], in prima convocazione, e per il 30 aprile 2025, alle ore [14:30], in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, corredato della relazione dell'organo amministrativo sulla gestione della società e dalle relazioni dell'organo di controllo e della società di revisione. Presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024. Delibere inerenti e/o conseguenti;
2. Destinazione del risultato di esercizio. Delibere inerenti e/o conseguenti;
3. Conferimento dell'incarico di revisione legale per il triennio 2025-2027 e determinazione del corrispettivo ai sensi del D.lgs. 39/2010. Delibere inerenti e/o conseguenti.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di nominare Giorgio Vago quale nuovo *Investor Relations Manager* della Società in sostituzione di Gabriele Riva.

* * * * *

Si comunica che in data 21 marzo 2025, alle ore 11:00 CET si terrà, in videoconferenza, un incontro con la comunità finanziaria, investitori e analisti. Per registrarsi scrivere a: ir@tecmasolutions.com.

* * * * *

Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2024 corredato della relazione della società di revisione sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società, sul sito internet della Società www.tecmasolutions.com sezione "*Investors/Documenti Finanziari*" e sul sito di Borsa Italiana.

Si segnala infine che il conto economico, lo stato patrimoniale e il rendiconto finanziario allegati al presente comunicato rappresentano schemi riclassificati e come tali non oggetto di verifica da parte dei revisori.

* * * * *

Il comunicato è disponibile sul sito internet www.tecmasolutions.com, sezione "*Investors/Comunicati Stampa*" e sul sistema di stoccaggio www.emarketstorage.it.

* * * * *

TECMA Solutions [EGM: TCM], quotata all'Euronext Growth Milan dal 9 novembre 2020, è una Tech Company specializzata nella Digital Transformation per il settore Real Estate. Attraverso un'innovativa piattaforma completamente digitalizzata, la Società offre soluzioni tecnologiche per la valorizzazione dei progetti immobiliari, velocizzando e semplificando le transazioni di vendita nonché la gestione locativa. TECMA conta su un team di circa 130 professionisti con oltre 500 progetti all'attivo sia in Italia che all'estero, avendo gestito tramite le proprie piattaforme digitali operazioni di sviluppo immobiliare per oltre 20 miliardi di euro. Grazie al vantaggio di first-mover e al know-how specifico acquisito negli anni, la Società è in grado di anticipare le tendenze del mercato sapendo interpretare al meglio le esigenze degli investitori immobiliari così come quelle dei singoli consumatori, facendo leva su un mix tra arte,

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

neuromarketing e tecnologie proprietarie per sviluppare e creare nuovi prodotti finalizzati al successo dell'investimento immobiliare.

Per ulteriori informazioni:

Investor Relation

TECMA Solutions S.p.A.

Giorgio Vago

Investor Relator

Via Bracco 6

20159 – Milano

Tel. +39 02 66809409

ir@tecmasolutions.com

Media Relation

Twister Communications Group

Via Valparaiso, 3

20144 – Milano

Tel. +39 02 4381 14200

tecma@twistergroup.it

Euronext Growth Advisor

Alantra

Via Borgonuovo 16,

20121 – Milano

Tel. +39 02 6367 1601

ega@alantra.com

TECMA

BUSINESS. BEAUTY.

Key Figures – Bilancio Consolidato TECMA

Ai fini di una migliore lettura gestionale si è provveduto a raggruppare i dati di conto economico in 3 segmenti di attività: “Operations”, “R&D” e “Non-core”.

- Nell’area “Operations” sono state allocate le competenze relative all’attività caratteristica svolta dal Gruppo, mentre nell’area “R&D” è stato isolato l’impatto dell’attività di ricerca e sviluppo (le aree “Operations” e “R&D” costituiscono congiuntamente l’area “Core” o “Core Business”).
- Nell’area “Non-core” sono state allocate le competenze residuali con carattere di eccezionalità e non di pertinenza delle aree precedenti.
- Si evidenzia che nell’area “R&D” è stato allocato esclusivamente il costo del personale direttamente coinvolto nell’attività di ricerca e sviluppo ed i costi indiretti imputabili a tali attività secondo le chiavi di allocazione utilizzate per i relativi centri di costo.

Per la determinazione del valore aggiunto aziendale, si è ricorso alla riclassificazione dei costi operativi tra costi diretti della produzione e costi indiretti. Tra i costi diretti sono stati iscritti i costi del personale produttivo direttamente coinvolto nella realizzazione dei progetti ed i costi per beni/servizi di competenza degli accordi firmati con i clienti, mentre tra i costi indiretti sono stati iscritti i costi del personale di struttura ed i costi generali.

TECMA

BUSINESS. BEAUTY.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Valori espressi in migliaia di Euro

| | FY 2024 (31/12/2024) | | | | | FY 2023 (31/12/2023) | | | | | Delta FY 2024 vs. FY 2023 | | | | |
|---|----------------------|--------------|----------------|------------|----------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Operations | R&D | Core | Non-core | Totale | Operations | R&D | Core | Non-core | Totale | Operations | R&D | Core | Non-core | Totale |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 14.003 | - | 14.003 | - | 14.003 | 12.283 | - | 12.283 | - | 12.283 | +14,0% | - | +14,0% | - | +14,0% |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | - | 1.263 | 1.263 | - | 1.263 | - | 1.774 | 1.774 | - | 1.774 | - | (28,8%) | (28,8%) | - | (28,8%) |
| Altri ricavi | 978 | - | 978 | 164 | 1.142 | 742 | - | 742 | 319 | 1.061 | +31,9% | - | +31,9% | (48,7%) | +7,7% |
| Valore della produzione | 14.982 | 1.263 | 16.244 | 164 | 16.408 | 13.025 | 1.774 | 14.799 | 319 | 15.118 | +15,0% | (28,8%) | +9,8% | (48,7%) | +8,5% |
| Personale diretto | (3.589) | (73) | (3.662) | - | (3.662) | (3.410) | (304) | (3.714) | - | (3.714) | +5,3% | (76,2%) | (1,4%) | - | (1,4%) |
| Costi diretti | (2.034) | - | (2.034) | - | (2.034) | (1.634) | - | (1.634) | - | (1.634) | +24,5% | - | +24,5% | - | +24,5% |
| Valore aggiunto aziendale | 9.359 | | | | | 7.981 | | | | | +17,3% | (19,0%) | +11,6% | (48,7%) | +9,7% |
| <i>Valore aggiunto (% su VdP)</i> | 62,5% | | | | | 61,3% | | | | | | | | | |
| Personale indiretto | (4.123) | (949) | (5.072) | - | (5.072) | (6.058) | (1.134) | (7.192) | - | (7.192) | (31,9%) | (16,3%) | (29,5%) | - | (29,5%) |
| Costi indiretti | (3.328) | (241) | (3.569) | - | (3.569) | (3.716) | (336) | (4.052) | - | (4.052) | (10,5%) | (28,1%) | (11,9%) | - | (11,9%) |
| Margine operativo lordo (EBITDA) | 1.908 | (0) | 1.908 | 164 | 2.072 | (1.794) | - | (1.794) | 319 | (1.475) | <i>n.m.</i> | <i>n.m.</i> | <i>n.m.</i> | <i>n.m.</i> | <i>n.m.</i> |
| <i>EBITDA (% su VdP)</i> | 12,7% | (0,0%) | 11,7% | 100,0% | 12,6% | (13,8%) | - | (12,1%) | 100,0% | (9,8%) | | | | | |
| Ammortamenti e svalutazioni | (4.072) | - | (4.072) | - | (4.072) | (4.858) | - | (4.858) | - | (4.858) | (16,2%) | - | (16,2%) | - | (16,2%) |
| Risultato operativo (EBIT) | (2.164) | (0) | (2.164) | 164 | (2.000) | (6.652) | - | (6.652) | 319 | (6.333) | (67,5%) | - | (67,5%) | (48,7%) | (68,4%) |
| <i>EBIT (% su VdP)</i> | (14,4%) | (0,0%) | (13,3%) | 100,0% | (12,2%) | (51,1%) | - | (44,9%) | 100,0% | (41,9%) | | | | | |
| Proventi/(Oneri) finanziari | 159 | - | 159 | - | 159 | (248) | - | (248) | - | (248) | (164,1%) | - | (164,1%) | - | (164,1%) |
| Altri costi non ricorrenti | - | - | - | (133) | (133) | - | - | - | (1.129) | (1.129) | - | - | - | (88,2%) | (88,2%) |
| Risultato ante-imposte (EBT) | (2.004) | (0) | (2.004) | 30 | (1.974) | (6.900) | - | (6.900) | (810) | (7.710) | (71,0%) | - | (71,0%) | (103,7%) | (74,4%) |
| Imposte d'esercizio | (11) | - | (11) | - | (11) | 11 | - | 11 | - | 11 | (204,2%) | - | (204,2%) | - | (204,2%) |
| Risultato netto d'esercizio | (2.016) | (0) | (2.016) | 30 | (1.985) | (6.889) | - | (6.889) | (810) | (7.699) | (70,7%) | - | (70,7%) | (103,7%) | (74,2%) |

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Valori espressi in migliaia di Euro

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variazione assoluta | Variazione % |
|---|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Immobilizzazioni immateriali | 2.891 | 5.145 | (2.254) | (43,8%) |
| Immobilizzazioni materiali | 899 | 1.302 | (403) | (30,9%) |
| Immobilizzazioni finanziarie | 547 | 482 | 65 | 13,5% |
| Attivo fisso | 4.337 | 6.928 | (2.591) | (37,4%) |
| Crediti commerciali | 3.994 | 4.256 | (261) | (6,1%) |
| Debiti commerciali | (769) | (862) | 93 | (10,8%) |
| Capitale circolante commerciale | 3.225 | 3.393 | (168) | (5,0%) |
| Crediti tributari | 586 | 703 | (118) | (16,7%) |
| Crediti verso altri | 101 | 132 | (31) | (23,4%) |
| Ratei e risconti attivi | 268 | 281 | (13) | (4,7%) |
| Altre attività | 955 | 1.117 | (162) | (14,5%) |
| Debiti tributari | (356) | (506) | 149 | (29,5%) |
| Debiti previdenziali | (352) | (384) | 32 | (8,4%) |
| Debiti diversi | (1.122) | (1.023) | (99) | 9,7% |
| Ratei e risconti passivi | (399) | (214) | (185) | 86,3% |
| Altre passività | (2.229) | (2.127) | (102) | 4,8% |
| Capitale circolante netto | 1.952 | 2.384 | (432) | (18,1%) |
| Capitale investito lordo | 6.289 | 9.312 | (3.023) | (32,5%) |
| Fondo rischi ed oneri | (34) | (5) | (29) | 578,9% |
| Fondo TFR | (587) | (538) | (49) | 9,1% |
| Capitale investito netto | 5.668 | 8.769 | (3.101) | (35,4%) |
| Patrimonio netto | 3.589 | 5.923 | (2.334) | (39,4%) |
| Debiti verso banche a medio/lungo termine | 3.824 | 5.597 | (1.773) | (31,7%) |
| Debiti verso banche a breve termine | 2.078 | 1.749 | 329 | 18,8% |
| Totale debiti finanziari | 5.902 | 7.346 | (1.444) | (19,7%) |
| Attività finanziarie a breve | (1.009) | - | (1.009) | - |
| Disponibilità liquide | (2.814) | (4.499) | 1.685 | (37,5%) |
| Posizione finanziaria netta | 2.079 | 2.847 | (768) | (27,0%) |
| Capitale impiegato netto | 5.668 | 8.769 | (3.101) | (35,4%) |

RENDICONTO FINANZIARIO

Valori espressi in migliaia di Euro

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Flusso corrente | 2.733 | (2.046) |
| Delta CCN | 38 | 96 |
| Altre rettifiche | (374) | (504) |
| Flusso operativo | 2.397 | (2.453) |
| Flusso dell'attività di investimento | (1.408) | (2.079) |
| Variazione capitale | - | - |
| Flusso a servizio del debito | 989 | (4.532) |
| Saldo gestione finanziaria | (222) | (267) |
| Investimenti finanziari a breve | (1.009) | - |
| Variazione netta indebitamento | (1.444) | 1.773 |
| Flusso netto di cassa | (1.685) | (3.026) |