

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 2023

Crescita dei ricavi *core* consolidati: +16% rispetto al FY 2022
Superata la *guidance* di crescita del +5/10% annunciata lo scorso settembre
Valore della produzione pari ad Euro 15,1 milioni (+6,5% rispetto al FY 2022)

Continua la forte crescita del business internazionale:
+90,8% dei ricavi da progetti esteri rispetto al FY 2022

EBITDA negativo per Euro -1,5 milioni, superiore alla *guidance*
ed in miglioramento di + Euro 0,8 milioni rispetto al FY 2022

Prosegue la penetrazione di mercato delle tecnologie software di TECMA:
+105% del numero di unità residenziali attive¹ vs. YE 2022

Completamento dello sviluppo della piattaforma tecnologica ed introduzione del nuovo *revenue model* basato su ricavi ricorrenti (ARR): oltre Euro 0,75 milioni di ricavi ricorrenti annualizzati contrattualizzati al 31 dicembre 2023, principalmente legati a licenze software (+22% vs. H1 2023)

Raggiunti i target di riduzione dei costi in precedenza annunciati (Euro 3 milioni) con ritorno, negli ultimi mesi del 2023, a margini operativi positivi ed equilibrio dei flussi di cassa, a chiusura del forte ciclo di investimenti intrapresi nel periodo 2021-2023

Disponibilità liquide complessive per circa Euro 5,0 milioni²
e posizione finanziaria netta pari ad Euro 2,8 milioni

* * * * *

(1) Numero delle unità residenziali caricate sulle piattaforme software attive al 31 dicembre 2023.

(2) Include Euro 4,5 milioni relativi ai saldi di conto corrente ed Euro 0,5 milioni di investimenti finanziari prontamente smobilizzabili.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2023

- **Valore della produzione** pari a 15,12 milioni di Euro (14,19 milioni di Euro al 31 dicembre 2022):
 - Valore della produzione del *core business* pari a 14,80 milioni di Euro, **in crescita del +6,8%** rispetto ai 13,85 milioni di Euro al 31 dicembre 2022, nonostante la **riduzione delle capitalizzazioni (-35,2% rispetto al 2022)** a seguito del completamento del programma di investimento iniziato dopo la quotazione;
 - Ricavi delle vendite pari a 12,28 milioni di Euro, **in crescita del +16,2%** rispetto al 31 dicembre 2022 (10,57 milioni di Euro), principalmente per effetto della **forte crescita registrata sul mercato estero (+90,8%)** a fronte di un mercato domestico stabile ed **ampiamente superiore alla *guidance* +5/10%** annunciata lo scorso settembre;
- Valore aggiunto aziendale delle *Operations* (*core business* escluse le attività di R&D) risulta **pari a 7,98 milioni di Euro e rappresenta il 61,3% dei ricavi**, in progressione rispetto al 50,9% registrato nel 2022, il tutto grazie agli effetti del programma strategico annunciato a maggio 2023 ed a conferma della validità del modello operativo;
- **EBITDA³** pari a -1,47 milioni di Euro (in miglioramento rispetto ai -2,26 milioni di Euro registrati nel 2022) ed EBITDA del *core business* pari a -1,79 milioni di Euro, **in significativo miglioramento** (-2,60 milioni di Euro nel 2022) e **superiore alla *guidance* annunciata lo scorso settembre** (EBITDA *core business* 2023 in miglioramento rispetto al 2022), principalmente per effetto di:
 - la **positiva conclusione delle principali azioni previste dal programma strategico** annunciato lo scorso maggio 2023 con una crescita dei ricavi superiore alla *guidance* ed il **raggiungimento degli obiettivi di riduzione dei costi operativi previsti** (riduzione pari a 3 milioni di Euro su base annualizzata);
 - gli investimenti ed i costi operativi relativi ad **attività di lancio di nuovi strumenti digitali** con investimenti e costi legati a progetti innovativi quali:
 - **Enterprise Digital Platform:** studio, progettazione ed avvio delle attività di realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento ERP per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione;
 - **Home Configurator e lancio del *Digital Interior Contract Format*:** studio, progettazione e realizzazione di software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed

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

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di oltre 30 aziende partner attive nel settore dell'interior design in virtù specifici accordi contrattuali;

- **attività volte ad aumentare la scalabilità e l'efficienza produttiva**: revisione della struttura organizzativa, ottimizzazione di processi, 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 *start-up* della piattaforma negli Stati Uniti avviata a fine 2021 nonché relativi all'inserimento nel corso del 2022 di due nuove risorse in loco esclusivamente dedicate allo sviluppo di tale mercato;
 - **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, Immobiliare.it, Crea.RE Digital e Reply) per lo sfruttamento di sinergie nello sviluppo del business;
 - **consolidamento del top management**, attraverso la riorganizzazione della struttura esistente e l'inserimento nel corso del 2022 di figure di rilievo in previsione dello sviluppo delle attività e con l'obiettivo di mantenere un posizionamento di eccellenza;
 - **avvio e trasferimento dell'operatività nella nuova sede aziendale di Milano**, in grado di accogliere l'incremento del personale registrato nel periodo 2020-2022. La sede di Milano verrà altresì utilizzata quale "arena tecnologica" per la realizzazione dell'attività di *Academy* interna ed esterna;
 - **complessa congiuntura del mercato immobiliare** che, in un quadro di incertezza legata al contesto macroeconomico, risulta caratterizzato da una elevata volatilità derivata dal repentino incremento dei tassi di interesse nonché da tensioni legate all'innalzamento del costo delle costruzioni. Questi fattori esogeni hanno portato diversi operatori a rivedere i budget ed i *business plan* delle operazioni di sviluppo immobiliare al fine di mantenere adeguate condizioni di sostenibilità e profittabilità, causando, a partire dal secondo semestre 2022, ritardi nell'avvio di numerosi progetti di sviluppo immobiliare sia in ambito residenziale che commerciale. La conseguente postergazione delle fasi di lancio commerciale ha causato ritardi nei ricavi variabili maturati da TECMA che potranno essere contabilizzati solo contestualmente alla sottoscrizione degli impegni irrevocabili di acquisto delle singole unità immobiliari da parte dei clienti finali.
- **EBIT** pari a -6,33 milioni di Euro (-7,02 milioni di Euro al 31 dicembre 2022), dovuto principalmente all'ammortamento degli investimenti nella piattaforma tecnologica effettuati negli scorsi esercizi e previsti come *use of proceeds* al momento della quotazione e dell'aumento di capitale deliberato e completato nel 2022;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- **Risultato netto** pari a -7,70 milioni di Euro (-7,79 milioni di Euro al 31 dicembre 2022), anche per effetto di circa Euro 1,13 milioni di Euro di oneri e costi non ricorrenti principalmente legati all'implementazione del programma strategico annunciato a maggio 2023 nonché a sopravvenienze passive su fatture da emettere stanziati negli esercizi precedenti e costi di competenza dell'esercizio precedente non stanziati;
- **Posizione Finanziaria Netta** pari a 2,85 milioni di Euro (-1,95 milioni di Euro al 31 dicembre 2022);
- **Disponibilità liquide complessive** pari a 4,98 milioni di Euro (7,99 milioni di Euro al 31 dicembre 2022), di cui i) saldi attivi di conto corrente per 4,50 milioni di Euro (7,52 milioni di Euro al 31 dicembre 2022) e ii) 0,48 milioni di Euro di investimenti finanziari prontamente smobilizzabili, complessivamente in riduzione rispetto al 31 dicembre 2022 per effetto dei flussi di cassa operativi e degli investimenti completati nel corso del 2023, nonché per effetto della sottoscrizione di nuovi contratti di finanziamento (al netto dei rimborsi) per Euro 1,77 milioni di Euro.

* * * * *

Milano, 22 marzo 2023 – 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 la il progetto di bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato al 31 dicembre 2023, redatti secondo i principi contabili nazionali.

*"Il primo semestre del 2023 ha visto il completamento del piano strategico di investimenti avviato nel secondo semestre 2021 a valle dell'IPO e per il quale era prevista una durata di 24 mesi; mentre la seconda parte dell'anno è stata caratterizzata da un focus diretto sugli obiettivi previsti dal nostro piano industriale che prevede nei prossimi anni una crescita sostenuta ma responsabile e sostenibile, avendo per altro già completato significative misure di efficientamento e consolidamento del modello di business – commenta **Pietro Adduci, Amministratore Delegato di TECMA** –. Anche nel 2023, il business di TECMA ha dimostrato una grande resilienza, nonostante il forte rallentamento registrato dal mercato immobiliare su scala internazionale. Ciò è confermato, in primis, da una top-line in progressione di oltre il +16% rispetto al 2022. In particolare, la seconda parte del 2023 è stata infatti caratterizzata da una crescita record per TECMA, con ricavi in progressione di oltre il 30% rispetto al primo semestre, permettendoci di superare le guidance annunciate al mercato a settembre 2023 sia in termini di crescita dei ricavi che di stabilizzazione dei margini operativi e dei flussi di cassa. Il raggiungimento di tale risultato è stato possibile anche grazie agli straordinari risultati raggiunti in termini di crescita sui mercati esteri, dove si è registrata una progressione di oltre il +90% rispetto al 2022. Le dinamiche di commercializzazione dei nostri prodotti rimangono*

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

solide sia in Italia, dove, in un contesto di forte contrazione del mercato di riferimento TECMA ha rafforzato la propria quota di mercato ed è presente nella quasi totalità dei più rilevanti progetti di sviluppo residenziale, sia all'estero, in particolare negli USA e nel mercato degli Emirati Arabi Uniti. La capacità di TECMA di fornire delle piattaforme digitali basate su software proprietari si sta rilevando un fattore chiave per la crescita del business, come peraltro dimostrato dall'incremento del numero di unità residenziali attive sulle nostre piattaforme che a fine 2023 ha superato le 7.500 unità⁴ solo in Italia, più che raddoppiando rispetto a fine 2022. Inoltre, la penetrazione delle nostre soluzioni digitali sul mercato B2B2C costituisce un fattore distintivo per i nostri clienti, consentendo un migliore accesso al mercato dei potenziali acquirenti di unità residenziali (oltre 125.000 utenti registrati al 31 dicembre 2023 solo in Italia). Tale offerta di prodotto sta anche contribuendo a consolidare il nuovo revenue model che, mediante l'introduzione di licenze periodiche ricorrenti, ha portato già nel primo anno di lancio alla contrattualizzazione di ARR (Annualized Recurring Revenues) pari ad oltre 750 mila Euro al 31 dicembre 2023.

Nonostante l'elevata volatilità dei mercati ed un contesto globale imprevedibile, che si è protratto dal 2020 ad oggi, grazie alla fiducia dei nostri soci, investitori, partner industriali e commerciali, TECMA è diventata in poco più di 2 anni una delle società tecnologiche cresciute più velocemente in Europa e con un business internazionale solido ed in rapida ascesa."

* * * * *

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2023

Nel 2023 il gruppo facente capo a TECMA (il "Gruppo") ha realizzato **un Valore della Produzione pari a 15,12 milioni di Euro, in crescita del +6,5%** rispetto ai 14,19 milioni di Euro registrati nel 2022. Il **Valore della Produzione del core business** (vendita di piattaforme e attività di R&D capitalizzata) si attesta a 14,80 milioni di Euro, **in crescita del +6,8%** rispetto al 2022 (13,85 milioni di Euro).

I Ricavi delle Vendite sono pari a 12,28 milioni di Euro, in progressione del +16,2% rispetto ai 10,57 milioni di Euro del 2022, principalmente per effetto di una **crescita sostenuta (+36,7%) della quota di componente "fissa" dei ricavi** rispetto al 2022, ed alla contestuale riduzione dei **ricavi variabili legati alle vendite (c.d. "Revenue Fees") che registrano una contrazione del -42,9% rispetto al 2022**, essendo stati negativamente influenzati da i) il posticipato lancio commerciale di alcune rilevanti iniziative di sviluppo immobiliare per via del mutato contesto di mercato, così come da alcuni rallentamenti di natura amministrativa e ii) dal cambio di *revenue model* meglio dettagliato nel proseguito.

Per quanto riguarda la distribuzione geografica dei ricavi, si segnala che i **ricavi relativi a progetti esteri** sono stati pari a circa 3,98 milioni di Euro, con un tasso di **crescita pari al +90,8% rispetto al**

(4) Numero delle unità residenziali caricate sulle piattaforme software attive al 31 dicembre 2023

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

2022. In particolare, il **mercato statunitense** ha registrato un incremento dei ricavi del **+125% rispetto al precedente esercizio**, mentre un ulteriore contributo alla crescita è stato dato dal mercato del **Middle-East**, avviato nel corso del 2022, con **una progressione del +153%**.

Anche a seguito del lancio commerciale della **Enterprise Digital Platform** e di **Home Configurator** nel corso del secondo semestre 2022, si segnala che a partire 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 ed ad una maggiore prevedibilità dei flussi di cassa nell'ottica di una completa scalabilità del *business*. In particolare, nel corso dell'anno fiscale 2023 sono già stati raggiunti risultati apprezzabili in tal senso, registrando ricavi ricorrenti (licenze software e *fees* ricorrenti legate a servizi di *digital contract strategy*) è stato pari a circa 0,48 milioni di Euro. Alla data del 31 dicembre 2023 la Società ha contrattualizzato **ARR per un importo superiore a 0,75 milioni di Euro**.

Si comunica inoltre che, a seguito dell'adozione del nuovo *revenue model* appena descritto ed il progressivo abbandono del modello di remunerazione legato alle c.d. *Revenue Fees*, la Società non ritiene più significativo fornire il valore del backlog (principalmente legato alle *Revenue Fees*) che andrà gradualmente a ridursi fino ad esaurimento.

Il **Valore Aggiunto Aziendale delle Operations** (*core business* escluse le attività di R&D) risulta pari ad 7,98 milioni di Euro, in **crescita del +41,0%** rispetto al 2022 (5,66 milioni di Euro), principalmente per effetto di:

- una sostanziale stabilità del costo del personale diretto (pari a 3,41 milioni di Euro, in riduzione del -1,8% rispetto al 2022) a fronte di una progressione dei ricavi direttamente legati alle *Operations* (+17,2% rispetto al 2022);
- minori costi diretti sostenuti in relazione ai progetti (pari a 1,63 milioni di Euro, -17,4% rispetto al 2022), in virtù della variazione del mix tipologico dei prodotti commercializzati nel corso dell'anno e delle maggiori efficienze raggiunte tramite i processi produttivi.

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 **61,3% dei ricavi**, in **progressione rispetto al 50,9% registrato nel corso del 2022**, ciò confermando gli effetti tangibili del programma strategico annunciato a maggio 2023 nonché la capacità della Società di generare una elevata redditività di commessa.

L'**EBITDA**⁵ è pari a -1,47 milioni di Euro, in miglioramento rispetto ai -2,26 milioni di Euro registrati nel 2022 mentre l'**EBITDA del core business** è pari a -1,79 milioni di Euro (-2,60 milioni di Euro nel 2022). L'incremento della marginalità, che ha raggiunto a livello di EBITDA un sostanziale equilibrio

(5) 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.

nel corso del secondo semestre 2023, è principalmente legato all'implementazione delle azioni previste dal piano strategico della Società meglio dettagliate in precedenza nonché all'impatto, già ampiamente descritto, del complesso contesto di mercato sulla componente variabile dei ricavi. Più nel dettaglio:

- **il costo del personale indiretto** (pari a 7,19 milioni di Euro) ha registrato una crescita del +3,2% rispetto al 2022, in conseguenza del piano di *recruiting* avviato nel 2021 a valle della quotazione e delle recenti attività di riorganizzazione e consolidamento dell'organico in alcune aree strategiche non direttamente legate alla produzione e principalmente attraverso: (i) la revisione della struttura manageriale, con l'obiettivo di mantenere un posizionamento di eccellenza, (ii) il consolidamento della struttura amministrativa, (iii) il rafforzamento dell'area commerciale;
- **i costi indiretti**, che si attestano a 4,05 milioni di Euro, in progressione del +5,0% rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2022, sono principalmente relativi ai canoni di locazione ed alle consulenze di natura ricorrente (perlopiù di natura amministrativa). In particolare, nel corso del 2023, tutte le attività precedentemente ospitate nella sede storica di Milano, via Medardo Rosso sono state trasferite presso la nuova sede di Milano, via Roberto Bracco con l'obiettivo di raggiungere una maggiore efficienza operativa. Inoltre, si segnala che nel corso del primo semestre 2023 sono stati sostenuti costi per 0,15 milioni di Euro in relazione a consulenze strategiche funzionali, tra l'altro, alla predisposizione del programma strategico già citato.

Si precisa infine che l'EBITDA⁶ è stato calcolato escludendo i costi straordinari sostenuti per 0,62 milioni di Euro relativi alla riorganizzazione del personale ed altri oneri non ricorrenti per 0,51 milioni di Euro principalmente legati a sopravvenienze passive su fatture da emettere stanziati negli esercizi precedenti e costi di competenza dell'esercizio precedente non stanziati.

L'**EBIT** è pari a -6,33 milioni di Euro (-7,02 milioni di Euro nel 2022), in miglioramento nonostante la crescente dinamica di ammortamento degli investimenti in ricerca e sviluppo capitalizzati nei periodi precedenti.

Il **Risultato Netto** è pari a -7,70 milioni di Euro, sostanzialmente in linea con il risultato netto registrato nel 2022 (-7,79 milioni di Euro) anche a seguito dell'incidenza di oneri non ricorrenti già dettagliati.

La **Posizione Finanziaria Netta** è 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) mentre al 31 dicembre 2022 era pari a -1,95 milioni di Euro (5,57 milioni di Euro di debito bancario al netto di 7,52 milioni di Euro di disponibilità liquide). A questo si aggiungono investimenti prontamente smobilizzabili per 0,48 milioni di Euro iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie. Si segnala inoltre che, nel gennaio 2023, la Società ha sottoscritto un nuovo finanziamento bancario di medio-lungo termine con Intesa Sanpaolo S.p.A.

(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.

per un ammontare di 2,50 milioni di Euro e, durante l'anno, ha rimborsato debiti in scadenza per circa 0,73 milioni di Euro.

Gli investimenti completati nel corso del 2023 ammontano complessivamente a 2,08 milioni di Euro e sono principalmente relativi a capitalizzazioni di attività di R&D su progetti di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie. In particolare, la riduzione rispetto al 2022 (6,55 milioni di Euro) è riconducibile a (i) il completamento del programma di investimento R&D avviato nel corso del primo semestre 2021 e finanziato attraverso le risorse raccolte grazie alla quotazione ed all'aumento di capitale deliberato e sottoscritto a giugno 2022, (ii) la natura non ricorrente degli investimenti per la ristrutturazione della sede aziendale di Milano via Roberto Bracco, registrati nel 2022, (iii) la riduzione degli investimenti relativi ad hardware ed apparati ad uso interno legata alla conclusione della fase di crescita del personale nonché (iv) alla differente modalità di offerta degli hardware verso i clienti (ai fini di maggior chiarezza, si segnala che a partire dal 2023 gli hardware vengono venduti e contabilizzati tra i costi diretti di commessa mentre fino al 2022 erano concessi in comodato d'uso ai clienti e contabilizzati come cespiti della Società).

Il **Capitale Circolante Netto** è pari a 2,38 milioni di Euro, in riduzione rispetto ai 2,80 milioni di Euro registrati al 31 dicembre 2022. Tale dinamica risulta principalmente da (i) una significativa riduzione dei crediti commerciali, parzialmente compensata da una riduzione dei debiti commerciali legata al minor ricorso a fornitori esterni nonché (ii) dalla riduzione delle poste iscritte tra i crediti tributari (i.e. imposte anticipate) e tra gli altri crediti.

Fatti di rilievo al 31 dicembre 2023

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato TECMA nel corso dell'anno 2023:

- in data 30 gennaio 2023, la Società comunica di aver sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. un contratto di finanziamento per un importo pari a 2,50 milioni di Euro, con durata di 6 anni ed un periodo di preammortamento iniziale di 18 mesi. Il contratto di finanziamento, in linea con le migliori condizioni di mercato, non prevede covenant o garanzie oltre al beneficio della garanzia a valere sul Fondo InvestEU;
- in data 9 marzo 2023, la Società e Technology Reply, società del gruppo Reply specializzata nella progettazione e realizzazione di soluzioni per la gestione di processi di innovazione e trasformazione digitale basate su tecnologia Oracle, annunciano di aver costituito una partnership strategica con l'obiettivo di promuovere una significativa evoluzione tecnologica nel settore immobiliare. Grazie alla software suite di TECMA e alle competenze tecnologiche di Technology Reply, la partnership si pone l'obiettivo di promuovere la trasformazione digitale dei processi chiave nel settore immobiliare fornendo nuove ed innovative soluzioni e servizi;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- in data 27 marzo 2023, la Società comunica di essere stata selezionata a supporto del prestigioso progetto di sviluppo in ambito *office* “The Fifth”, situato a Miami Beach. A tale proposito si ricorda che, a partire da inizio 2022, la Società è attiva nel mercato USA con oltre 15 progetti in ambito residenziale e nel segmento office, ciò a testimonianza che il posizionamento della Società, rafforzato da una presenza diretta attraverso la società controllata TECMA US Inc. e dall’ingresso di nuove risorse dedicate specificatamente a tale mercato, si sta rapidamente consolidando;
- in data 27 aprile 2023, la Società comunica che l’assemblea degli azionisti, in sede ordinaria, ha (i) approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 e deliberato circa la destinazione del risultato di esercizio; (ii) nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione e (iii) nominato il nuovo Collegio Sindacale;
- in data 30 maggio 2023, la Società comunica che il Consiglio di Amministrazione ha approvato un nuovo programma strategico orientato alla crescita tramite l’efficientamento e la riorganizzazione di alcune funzioni e strutture aziendali, con l’obiettivo di migliorare la propria redditività e facilitare il raggiungimento degli obiettivi di espansione e consolidamento, anche in considerazione del mutato contesto macroeconomico. In particolare, il programma prevede di: (i) focalizzare il proprio modello di espansione internazionale sugli Stati Uniti, (ii) indirizzare gli investimenti in ricerca e sviluppo sulla piattaforma software proprietaria, (iii) orientare il modello di business al fine di migliorare, già nel breve periodo, i margini operativi con l’obiettivo di un ritorno in redditività positiva e (iv) applicare una strategia di efficientamento generale con conseguente riduzione rilevante dei costi operativi;
- in data 8 giugno 2023, la Società comunica che TECMA Studios, la *business unit* specializzata in tecnologie virtuali ed immersive legate al settore immobiliare ha completato il cortometraggio animato “Petit”, un’opera unica nel suo genere che esprime tutto il *know-how* sviluppato in oltre 10 anni di ricerca e sviluppo sul software e sulle tecnologie virtuali ed immersive legate al mondo dell’architettura e del real estate. Il cortometraggio, proiettato durante il Festival del Cinema di Venezia 2023, è stato prodotto utilizzando oltre 7.500 frames creati attraverso hardware e cloud computing di ultima generazione, nonché la computer farm interna di TECMA;
- in data 30 giugno 2023, la Società comunica che l’incarico di investor relator verrà assunto dal dott. Gabriele Riva, già General Manager della Società, in sostituzione della dott.ssa Veronica Carullo, la quale ha rinunciato all’incarico al fine di intraprendere un nuovo e differente percorso professionale;
- in data 1 agosto 2023, la Società comunica che Nakheel, developer leader in Medio Oriente che ha seguito i principali sviluppi iconici residenziali a Dubai tra i quali Palm Jumeirah, The World, Dubai Island, ha scelto Tecma Middle East FZ-LLC, società del gruppo TECMA, quale partner digitale per la valorizzazione del complesso residenziale Como Residences, situato nel cuore di Palm Jumeirah a Dubai;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- in data 30 agosto 2023, la Società comunica di essere stata selezionata da Constructa, prima piattaforma indipendente di servizi immobiliari in Francia, attiva dal 1964, come partner digitale per la valorizzazione di “M99”, uno dei più rilevanti progetti di rigenerazione urbana d’Europa;
- in data 20 settembre 2023, contestualmente all’approvazione dei risultati relativi al primo semestre 2023, la Società comunica che il Consiglio di Amministrazione ha approvato la modifica della sede sociale che verrà spostata presso gli uffici di via Roberto Bracco 6, Milano;
- in data 7 novembre 2023, Immobiliare.it e la Società annunciano la firma di una partnership industriale strategica per l’integrazione tecnologica delle rispettive piattaforme. La partnership consentirà agli operatori di settore di accedere sia ai “*big data*” provenienti da Immobiliare.it, che gestisce oltre 120 milioni di endpoint relativi a immobili sul mercato in vendita e in affitto, sia agli “*small data*” più specifici forniti da TECMA, che oggi valorizza contemporaneamente centinaia di operazioni immobiliari di nuova costruzione in Italia;
- in data 16 novembre 2023, la Società comunica di aver ricevuto in data 14 novembre 2023, da parte dell’azionista AXA Investment Managers S.A. (“AXA IM”) una comunicazione avente a oggetto (i) l’intervenuta discesa sotto la soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale avente diritto di voto di Tecma in data 8 novembre 2023 e, conseguentemente, (ii) la rettifica della precedente comunicazione, datata 18 luglio 2022, con la quale tale azionista aveva notificato alla Società la riduzione della propria partecipazione al di sotto della predetta soglia. In particolare, AXA IM ha dichiarato di aver sempre detenuto una partecipazione superiore al 5% del capitale di TECMA e di detenere indirettamente, a far data dall’8 novembre 2023, n. 415.600 azioni, pari al 4,83% del capitale sociale di TECMA, ma solamente n. 352.000 diritti di voto, pari al 4,09% del capitale sociale avente diritto di voto di TECMA essendo la restante parte delle azioni detenuta da fondi discrezionali gestiti da AXA IM, e quest’ultima non può discrezionalmente esercitare il relativo diritto di voto;
- In data 29 novembre 2023, Crea.RE Digital e la Società annunciano una partnership strategica che coinvolge alcuni dei principali istituti di credito italiani, tra cui Intesa Sanpaolo, UniCredit, BPER, Crédit Agricole ed Avvera (Gruppo Credem), complessivamente detentori di una quota di mercato stimata superiore al 50%, con i quali Crea.Re Digital ha sottoscritto (o sta finalizzando) le rispettive convenzioni.

Si segnala inoltre che nel corso del primo semestre 2023 sono stati conclusi accordi con circa 30 società attive nell’offerta di finiture ed arredi, il tutto al fine di includere i prodotti offerti da quest’ultime all’interno degli strumenti di configurazione digitali forniti da TECMA nell’ambito di progetti di sviluppo residenziale (e.g. Home Configurator).

Principali eventi successivi al 31 dicembre 2023

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato TECMA successivamente al 31 dicembre 2023:

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- in data 10 gennaio 2024, la Società comunica che Il progetto Aria-Reserve Miami, esclusivo complesso residenziale a doppia torre sul lungomare degli 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 annuncia di aver concluso positivamente le principali azioni previste dal programma strategico orientato alla crescita annunciato lo scorso 29 maggio 2023 e di attendere, nonostante lo sfidante contesto di mercato, per l'anno 2023 il superamento delle *guidance* di crescita dei ricavi e miglioramento dell'EBITDA annunciate a settembre 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 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;
- In data 11 marzo 2024, CAM e TECMA comunicano che la tecnologia di TECMA è utilizzata per valorizzare il progetto 126Martini nella città di Roma, accelerando la vendita e la promozione commerciale attraverso prodotti e servizi ad alto contenuto tecnologico.

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 dell'esercizio in corso si ravvisano segnali di prospettive di crescita positiva rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio dello scorso anno, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato.

Per effetto del programma 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 giugno 2022, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, come quello dell'esercizio precedente, presenta una significativa perdita ed una conseguente diluizione 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. Nel corso del 2024, la Società continuerà a perseguire una strategia di crescita sostenibile, in continuità con le principali azioni completate nell'ambito del programma strategico annunciato a maggio 2023. Alla data attuale, le misure adottate hanno già cominciato a produrre degli effetti, ed infatti il risultato

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

economico dei primi due mesi del 2024 mostra già dei segnali di miglioramento rispetto al medesimo periodo dello scorso esercizio.

La Società imposterà la propria strategia commerciale e di marketing per cogliere le importanti opportunità presenti nel settore immobiliare, con particolare attenzione allo sviluppo e consolidamento dei canali distributivi già avviati in Italia nonché al mercato estero. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata all'espansione commerciale in area US nonché nel Medio-Oriente e con l'obiettivo di ulteriore crescita dei ricavi.

A valle del completamento del programma di investimento avviato in seguito alla quotazione, gli investimenti in ricerca e sviluppo 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"*). Un'attenzione particolare ai suddetti investimenti, oltre alla riduzione dei costi raggiunti nel corso del secondo semestre 2023, permetterà alla Società di porsi come obiettivo un EBITDA del core business in miglioramento rispetto al risultato 2023.

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 7.699.367.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato – alla luce di specifiche ragioni organizzative e di business – di 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 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 24 aprile 2024 ore 9:00, in prima convocazione, e per il 2 maggio 2024 ore 14:30, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, 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 2023. Delibere inerenti e/o conseguenti;
2. Destinazione del risultato di esercizio. Delibere inerenti e/o conseguenti;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

3. Approvazione di una nuova proposta di remunerazione in favore dei membri del Consiglio di Amministrazione. Delibere inerenti e/o conseguenti.

Si segnala infine che il Consiglio di Amministrazione ha preso atto del mancato avveramento delle condizioni necessarie per l'assegnazione di massime 227.760 azioni ordinarie previste dal Piano di Stock Grant 2021-2023 deliberato nel corso del 2021. Pertanto segnala che non è stata effettuata alcuna assegnazione di azioni in favore dei beneficiari identificati dal Regolamento del Piano di Stock Grant 2021-2023.

* * * * *

Si comunica che in data 25 marzo 2024 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 2023 corredato della relazione della società di revisione sarà messa 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 150 professionisti con oltre 400 progetti all'attivo sia in Italia che all'estero, avendo gestito transazioni per oltre 15 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, neuromarketing e tecnologie proprietarie per sviluppare e creare nuovi prodotti finalizzati al successo dell'investimento immobiliare.

TECMA

BUSINESS . BEAUTY .

Per ulteriori informazioni:

Investor Relation

TECMA Solutions S.p.A.

Gabriele Riva

General Manager & Investor Relator

Via Roberto 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**” ed “**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**”);
- 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;
- nell’area “Non-core” sono state allocate le competenze residuali con carattere di eccezionalità e non di pertinenza delle aree precedenti;

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 2023 (31/12/2023)					FY 2023 (31/12/2022)					Delta FY 2023 vs. FY 2022				
	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	12.283	-	12.283	-	12.283	10.574	-	10.574	-	10.574	16,2%	-	16,2%	-	16,2%
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	1.774	1.774	-	1.774	-	2.740	2.740	-	2.740	-	(35,2%)	(35,2%)	-	(35,2%)
Altri ricavi	742	-	742	319	1.061	537	-	537	342	879	38,1%	-	38,1%	(6,6%)	20,7%
Valore della produzione	13.025	1.774	14.799	319	15.118	11.111	2.740	13.851	342	14.192	17,2%	(35,2%)	6,8%	(6,6%)	6,5%
Personale diretto	(3.410)	(304)	(3.714)	-	(3.714)	(3.473)	(177)	(3.650)	-	(3.650)	(1,8%)	71,9%	1,8%	-	1,8%
Costi diretti	(1.634)	-	(1.634)	-	(1.634)	(1.978)	-	(1.978)	-	(1.978)	(17,4%)	-	(17,4%)	-	(17,4%)
Valore aggiunto aziendale	7.981					5.660					41,0%				
<i>Valore aggiunto (% su VdP)</i>	61,3%					50,9%									
Personale indiretto	(6.058)	(1.134)	(7.192)	-	(7.192)	(4.987)	(1.981)	(6.968)	-	(6.968)	21,5%	(42,7%)	3,2%	-	3,2%
Costi indiretti	(3.716)	(336)	(4.052)	-	(4.052)	(3.276)	(582)	(3.858)	-	(3.858)	13,4%	(42,3%)	5,0%	-	5,0%
Margine operativo lordo (EBITDA)	(1.794)	-	(1.794)	319	(1.475)	(2.604)	(0)	(2.604)	342	(2.262)	(31,1%)	(100,0%)	(31,1%)	(6,6%)	(34,8%)
<i>EBITDA (% su VdP)</i>	(13,8%)	-	(12,1%)	100,0%	(9,8%)	(23,4%)	(0,0%)	(18,8%)	100,0%	(15,9%)					
Ammortamenti e svalutazioni	(4.858)	-	(4.858)	-	(4.858)	(4.754)	-	(4.754)	-	(4.754)	2,2%	-	2,2%	-	2,2%
Risultato operativo (EBIT)	(6.652)	-	(6.652)	319	(6.333)	(7.358)	(0)	(7.358)	342	(7.016)	(9,6%)	(100,0%)	(9,6%)	(6,6%)	(9,7%)
<i>EBIT (% su VdP)</i>	(51,1%)	-	(44,9%)	100,0%	(41,9%)	(66,2%)	(0,0%)	(53,1%)	100,0%	(49,4%)					
Proventi/(Oneri) finanziari	(248)	-	(248)	-	(248)	(62)	-	(62)	-	(62)	302,3%	-	302,3%	-	302,3%
Altri costi non ricorrenti	-	-	-	(1.129)	(1.129)	-	-	-	(597)	(597)	-	-	-	89,1%	89,1%
Risultato ante-imposte (EBT)	(6.900)	-	(6.900)	(810)	(7.710)	(7.420)	(0)	(7.420)	(256)	(7.675)	(7,0%)	(100,0%)	(7,0%)	217,0%	0,5%
Imposte d'esercizio	11	-	11	-	11	(117)	-	(117)	-	(117)	(109,3%)	-	(109,3%)	-	(109,3%)
Risultato netto d'esercizio	(6.889)	-	(6.889)	(810)	(7.699)	(7.537)	(0)	(7.537)	(256)	(7.793)	(8,6%)	(100,0%)	(8,6%)	217,0%	(1,2%)

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Valori espressi in migliaia di Euro

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione assoluta	Variazione %
Immobilizzazioni immateriali	5.145	7.360	(2.215)	(30,1%)
Immobilizzazioni materiali	1.302	1.656	(354)	(21,4%)
Immobilizzazioni finanziarie	482	462	20	4,2%
Attivo fisso	6.928	9.478	(2.550)	(26,9%)
Crediti commerciali	4.256	5.513	(1.258)	(22,8%)
Debiti commerciali	(862)	(2.016)	1.153	(57,2%)
Capitale circolante commerciale	3.393	3.498	(105)	(3,0%)
Crediti tributari	703	861	(157)	(18,3%)
Crediti verso altri	132	238	(105)	(44,2%)
Ratei e risconti attivi	281	310	(28)	(9,2%)
Altre attività	1.117	1.408	(291)	(20,7%)
Debiti tributari	(506)	(403)	(103)	25,6%
Debiti previdenziali	(384)	(517)	133	(25,6%)
Debiti diversi	(1.023)	(929)	(94)	10,1%
Ratei e risconti passivi	(214)	(257)	43	(16,8%)
Altre passività	(2.127)	(2.106)	(21)	1,0%
Capitale circolante netto	2.384	2.800	(416)	(14,9%)
Capitale investito lordo	9.312	12.278	(2.966)	(24,2%)
Fondo rischi ed oneri	(5)	-	(5)	-
Fondo TFR	(538)	(515)	(22)	4,3%
Capitale investito netto	8.769	11.763	(2.993)	(25,4%)
Patrimonio netto	5.923	13.715	(7.792)	(56,8%)
Debiti verso banche a medio/lungo termine	5.597	4.523	1.074	23,7%
Debiti verso banche a breve termine	1.749	1.050	699	66,6%
Totale debiti finanziari	7.346	5.573	1.773	31,8%
Disponibilità liquide	(4.499)	(7.525)	3.026	(40,2%)
Posizione finanziaria netta	2.847	(1.952)	4.799	(245,8%)
Capitale impiegato netto	8.769	11.763	(2.993)	(25,4%)

RENDICONTO FINANZIARIO

Valori espressi in migliaia di Euro

	31/12/2023	31/12/2022
Current cash flow	(2.046)	(2.333)
Change in WC	96	1.880
Other items	(771)	(351)
Operating cash flow flow	(2.720)	(805)
Capex & investments	(2.079)	(6.553)
Change in share capital	-	7.000
Cash flow to debt service	(4.799)	(358)
Financial debt service	1.773	494
Change in net cash	(3.026)	135