

COMUNICATO STAMPA

IL CDA DI TECMA SOLUTIONS S.p.A. APPROVA IL BILANCIO CONSOLIDATO E IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2022

**PROSEGUE LA CRESCITA DEL *BUSINESS* DELLA SOCIETÀ
CON UNA SIGNIFICATIVA ESPANSIONE DEI MERCATI ESTERI**

+15% DI CRESCITA DEL VALORE DELLA PRODUZIONE DEL *CORE BUSINESS*

+175% DI CRESCITA DEI RICAVI DERIVANTI DA PROGETTI INTERNAZIONALI

SIGNIFICATIVI INVESTIMENTI IN R&D (PARI AL 45% DEI RICAVI) CONCRETIZZATISI NEL LANCIO DI NUOVE TECNOLOGIE SOFTWARE

**RILEVANTE CRESCITA DELLA BASE CLIENTI CON UTILIZZO SOFTWARE (+52%)
E DEL NUMERO DI UTENTI REGISTRATI SU PIATTAFORME TECMA (+104%)**

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE PER EURO 7,52 MIL
E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI AD EURO 1,95 MIL**

* * * * *

SINTESI DEI PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2022 RISPETTO AL 31 DICEMBRE 2021

- **Valore della produzione** pari a 14,19 milioni di Euro (13,16 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), in crescita del +8% rispetto al 2021:
 - Valore della Produzione del *core business* pari a 13,85 milioni di Euro (12,04 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) **in crescita del +15%**;
 - Ricavi delle vendite pari a 10,57 milioni di Euro, **in crescita del +6%** rispetto al 31 dicembre 2021 (9,99 milioni di Euro), per effetto della forte crescita registrata all'estero che ha parzialmente compensato il ritardo nel lancio commerciale di alcuni rilevanti iniziative di sviluppo immobiliare dei clienti sul mercato domestico.
- **Valore Aggiunto aziendale** pari a 8,56 milioni di Euro (9,71 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) corrispondente al 60% su Valore della Produzione;
 - Valore Aggiunto aziendale del *core business* **pari a 8,22 milioni di Euro**, escluse le attività di R&D (8,60 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), a conferma della redditività del modello operativo e della validità della *business proposition*;

- **EBITDA¹** pari a -2,26 milioni di Euro, **in flessione** rispetto ai 2,26 milioni di Euro registrati nel 2021, principalmente per effetto di:
 - **investimenti e costi connessi ad attività di lancio di nuovi strumenti digitali**, quali:
 - **Enterprise Digital Platform**: studio, progettazione ed avvio della realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento analitico per il controllo delle performance commerciali sia aggregate che individuali dei progetti immobiliari in gestione. Il rilascio delle prime piattaforme, vendute a partire dal quarto trimestre 2022, è previsto per il primo semestre del 2023;
 - **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 arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di primari operatori italiani partner attivi nel settore dell'interior design e formalizzazione degli accordi con le medesime aziende per facilitare la commercializzazione dei prodotti;
 - **attività volte ad aumentare la scalabilità e l'efficienza produttiva**, grazie all'ottimizzazione di processi, di *computing data*, di evoluzione e creazione di assets e librerie 3D e 2D;
 - **attività di internazionalizzazione**, con costi legati alla fase di *start-up* della piattaforma negli Stati Uniti avviata a fine 2021 e l'inserimento di due nuove risorse in loco esclusivamente dedicate allo sviluppo di tale mercato;
 - **attivazione di nuovi canali distributivi**: avvio delle attività propedeutiche alla formalizzazione di nuovi accordi di *partnership* commerciale, conclusi a partire da dicembre 2022, con primari operatori in ambito di tecnologie digitali e del settore immobiliare (tra gli altri, PriceHubble e Reply) per lo sfruttamento di sinergie nello sviluppo del business;
 - **potenziamento del top management**, attraverso l'inserimento di figure di rilievo in previsione di un importante sviluppo delle attività e con l'obiettivo di mantenere un posizionamento di eccellenza sul mercato;
 - **avvio dell'operatività nella nuova sede aziendale di Milano ed ampliamento della sede di Roma**, per far fronte all'incremento del personale registrato nel periodo 2020-2022, la sede di Milano verrà altresì utilizzata quale "arena tecnologica" per la realizzazione dell'attività di formazione interna ed esterna;
 - **complessa situazione del mercato immobiliare**, il quale risulta caratterizzato da una elevata volatilità derivata dall'incertezza del contesto macroeconomico generale, dal repentino incremento dei tassi di interesse e da tensioni relative all'innalzamento del costo delle

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.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

costruzioni. Questi fattori esogeni hanno portato diversi operatori del settore – quali sviluppatori ed investitori – a rivedere i *budget* ed i *business plan* delle operazioni di sviluppo immobiliare al fine di mantenere adeguate condizioni di sostenibilità e profittabilità, ciò causando, a partire dal secondo semestre 2022, ritardi nell'avvio di numerosi progetti di sviluppo immobiliare sia in ambito residenziale che commerciale. La conseguente posticipazione dei lanci commerciali ha causato un rallentamento nei ricavi variabili di TECMA, i quali potranno essere contabilizzati solo a seguito della sottoscrizione degli impegni irrevocabili di acquisto delle singole unità immobiliari da parte dei clienti finali.

- **EBIT** pari a -7,02 milioni di Euro (in flessione rispetto ai -0,63 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), per effetto principalmente degli ammortamenti legati agli investimenti nella piattaforma *software* effettuati negli scorsi anni;
- **Risultato netto** pari a -7,79 milioni di Euro (-0,43 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- **Posizione Finanziaria Netta** pari a -1,95 milioni di Euro (-5,18 milioni al 30 giugno 2022 e -2,31 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- **Disponibilità liquide** pari a 7,52 milioni di Euro (11,22 milioni al 30 giugno 2022 e 7,39 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) per effetto delle risorse raccolte attraverso l'aumento di capitale riservato concluso in data 7 giugno 2022 (si ricorda che, in generale, il profilo di liquidità della Società è stato ulteriormente rafforzato per effetto dell'operazione di finanziamento di medio-lungo termine per 2,5 milioni di Euro formalizzata dalla società nel gennaio 2023, come meglio esplicitato in seguito);
- **Backlog ordini** (portafoglio ordini) pari a circa 19,2 milioni di Euro (circa 18,7 milioni di Euro al 30 giugno 2022 e circa 16,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2021.)

* * * * *

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

Milano, 20 marzo 2023 – Il Consiglio di Amministrazione di TECMA Solutions S.p.A. (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 per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 redatti secondo i principi contabili emanati dall’Organismo Italiano di Contabilità.

*“Siamo lieti di annunciare che TECMA prosegue velocemente nel suo percorso di crescita, gli obiettivi prefissati in termini di sviluppo internazionale, con un aumento dei ricavi derivanti da progetti esteri superiore al +175%, nonostante il complesso contesto di mercato che ha caratterizzato il 2022. – commenta **Pietro Adduci, amministratore Delegato di TECMA.** Siamo inoltre orgogliosi di annunciare che la base clienti con utilizzo delle tecnologie software sia cresciuta del +52% e il numero di utenti registrati sulle nostre piattaforme TECMA sia più che raddoppiato (+104%) nel corso del 2022. Questi sono indicatori significativi che dimostrano una crescente penetrazione di mercato da parte delle piattaforme digitali fornite da TECMA, il che rappresenta un elemento rilevante per la pianificazione futura.*

Nel corso del 2022, inoltre, abbiamo confermato gli investimenti in ricerca e sviluppo anche grazie alle risorse derivanti dall’aumento di capitale riservato che si è concluso lo scorso giugno con una raccolta totale pari a 7 milioni di Euro. Queste nuove risorse ci hanno permesso di concretizzare il lancio di nuovi prodotti, come la Enterprise Digital Platform ed Home Configurator.

La Enterprise Digital Platform è uno strumento tecnologicamente avanzato che completa la nostra software suite che contiene 15 software app e fornisce ai clienti corporate uno strumento analitico per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione. I primi risultati positivi, a livello di ricavi, si sono già registrati nei primi mesi del 2023.”

*“Il nuovo Home Configurator, lanciato a fine 2022, - aggiunge **Gabriele Riva, General Manager di TECMA** - integra evolutive in linea con le attuali tendenze di mercato. Si tratta di un prodotto che offre software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare, attraverso la selezione di finiture ed arredi. Questo strumento rappresenta per TECMA un ulteriore passo verso un’evoluzione della piattaforma quale market place integrato per il mercato immobiliare. Già nei primi mesi del 2023 TECMA ha ottenuto riscontri di mercato decisamente positivi, avendo sottoscritto accordi con i principali operatori di interior design italiani per la digitalizzazione delle loro librerie.*

Per quanto riguarda i margini – precisa Riva - Il calo dell’EBITDA, previsto e condiviso con il mercato lo scorso anno, è fisiologico legato alla fase del percorso evolutivo e di espansione che sta vivendo la Società. Tuttavia, siamo stati in grado di mantenere una solida posizione finanziaria netta con disponibilità di cassa per 7,52 milioni di Euro a fine 2022. Nonostante la complessa situazione di mercato, siamo inoltre riusciti a rafforzare il nostro posizionamento di eccellenza grazie ad una valida business proposition e all’introduzione di figure di rilievo nel nostro top management. Siamo

convinti che questi risultati dimostrino la solidità della Società e siamo entusiasti di continuare sulla medesima strada di crescita e innovazione nel corso del prossimo anno.”

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2022 RISPETTO AL 31 DICEMBRE 2021

Nel corso dell'anno 2022 il gruppo facente capo a TECMA (il “Gruppo”) ha realizzato un **Valore della Produzione pari a 14,19 milioni di Euro, in crescita del +8%** rispetto ai 13,16 milioni di Euro registrati nell'anno 2021. Il **Valore della Produzione dell'attività core** (vendita di piattaforme e attività di R&D capitalizzata) si attesta a 13,85 milioni di Euro, **in crescita del +15%** rispetto al 2021 (12,04 milioni di Euro).

I Ricavi delle Vendite sono pari a 10,57 milioni di Euro, in crescita del +6% rispetto ai 9,99 milioni di Euro del 2021, per effetto dei risultati positivi ottenuti dalla commercializzazione dei prodotti del Gruppo. In particolare si è registrata una sostanziale stabilità della quota di componente “fissa” dei ricavi (ovvero l'importo pre-determinato contrattualmente, c.d. “*Retainer Fee*” o “*Access Fee*”), ed una progressione dei “ricavi variabili” legati ad un aumento delle attività di commercializzazione (c.d. “*Revenue Fees*”), con una **crescita pari al +22% rispetto al 2021**. In particolare, tale ultima componente risulta in decisa accelerazione pur essendo stata negativamente influenzata dal posticipato lancio commerciale di alcune rilevanti iniziative di sviluppo immobiliare per effetto della complessa situazione di mercato.

Il Backlog ordini al 31 dicembre 2022 è pari a circa 19,2 milioni di Euro: tale importo è pressochè in linea rispetto al 30 giugno 2022 (pari a circa 18,7 milioni di Euro) e risulta cresciuto del +13% circa rispetto ai valori registrati al 31 dicembre 2021 (pari a circa 16,9 milioni di Euro), a seguito (i) dello scarico dal backlog ed iscrizione tra i ricavi di un importo pari a circa 3,75 milioni di Euro, (ii) della sottoscrizione di nuovi contratti, per un importo pari a 6,75 milioni di Euro (già al netto della quota imputata a ricavo) e (iii) del decremento dei contratti in corso di formalizzazione (c.d. “*processing*”), per un importo pari a 0,79 milioni di Euro.

Per quanto riguarda la distribuzione geografica dei ricavi, si segnala che i **ricavi relativi a progetti esteri** sono pari a circa 2,10 milioni di Euro, con un tasso di **crescita pari al +175% rispetto al 31 dicembre 2021**. In particolare, il mercato statunitense ha registrato un incremento dei ricavi di circa il 50%, l'area Middle-East una crescita esponenziale del +1.367% e l'area Europea ha registrato una crescita del + 65% rispetto al 2021.

Nel corso del secondo semestre del 2022 si segnala, oltre al completamento del processo di razionalizzazione dell'offerta commerciale, per far sì che risulti in grado di offrire soluzioni modulari per la gestione di tutte le fasi del processo di valorizzazione immobiliare, il lancio commerciale della **Enterprise Digital Platform** Si tratta di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

corporate uno strumento ERP per il controllo delle performance commerciali sia aggregate che individuali dei progetti immobiliari in gestione. Il rilascio delle prime 6 piattaforme vendute a partire dal quarto trimestre 2022 è previsto per il primo semestre 2023. Si segnala inoltre il lancio della piattaforma **Home Configurator**, la quale offre software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di alcune aziende partner attive nel settore dell'interior design. Tale strumento sarà utilizzato per creare ulteriore valore derivante dagli accordi commerciali conclusi nel corso del primo trimestre 2023 con alcune delle principali aziende attive nel settore dell'interior design, le quali hanno aderito al progetto di Digital Interior Contract format promosso da TECMA.

Il **Valore Aggiunto Aziendale** è pari a 8,56 milioni di Euro. Tale voce sconta un incremento dei **costi del personale diretto**, pari a 3,65 milioni di Euro e risulta in incremento del +77% rispetto ai 2,06 milioni di Euro del 2021, per effetto:

- della crescita relativa alle aree di produzione proporzionalmente alla crescita del business (110 FTEs al 31 dicembre 2022);
- del potenziamento dell'area R&D (48 professionisti al 31 dicembre 2022), coinvolta nello sviluppo del *software* per l'introduzione di nuovi applicativi e automazione di processi aziendali.

Il Valore Aggiunto Aziendale recepisce altresì **costi diretti** pari a 1,98 milioni di Euro (1,38 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) che sono rappresentati principalmente da:

- costi per servizi sui progetti legati al set-up iniziale per l'utilizzo della piattaforma *software* in uso dai clienti;
- costo d'acquisto relativo ai *digital glass stores* forniti ai clienti.

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 del core business risulta pari a circa il 60% del Valore della Produzione**, confermando la capacità della Società di generare una elevata redditività di commessa.

L'**EBITDA** è pari a -2,26 milioni di Euro, in flessione rispetto ai 2,26 milioni di Euro registrati nel 2021. Tale flessione della marginalità è principalmente legata all'implementazione delle azioni previste dal piano strategico della Società, come di seguito illustrato:

- **un incremento del costo del personale indiretto** (pari a 6,97 milioni di Euro, in crescita del +72% rispetto al 2021), in linea con il piano di *recruiting* – in accelerazione a seguito della quotazione - che ha comportato, negli ultimi 12 mesi, un ampliamento netto dell'organico nelle aree non direttamente legate alla produzione. Nella specie, si segnala:(i) l'inserimento di nuove figure manageriali, in previsione di un rilevante sviluppo delle attività e con

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

l'obiettivo di mantenere un posizionamento di eccellenza, (ii) il consolidamento della struttura amministrativa (36 FTEs al 31 dicembre 2022), (iii) il rafforzamento dell'area *Sales & Client Management* (14 FTEs al 31 dicembre 2022);

- **un aumento dei costi indiretti**, che si attestano a 3,86 milioni di Euro (+14% rispetto al 31 dicembre 2021) relativi principalmente all'apertura della nuova sede aziendale in locazione all'interno del business park MAC 567 in Via Bracco a Milano: questa sede operativa è in grado oggi di accogliere circa 160 dipendenti ed ospita una "arena tecnologica" per realizzare l'attività di *Academy* e formazione, nonché eventi aziendali di rappresentanza allo scopo di far sperimentare ai potenziali clienti TECMA la *user experience* destinata agli acquirenti ultimi dei progetti immobiliari. Tale sede si aggiunge a quella storica di via Medardo Rosso, anch'essa ampliata nel corso del primo semestre 2022 e pronta ad accogliere circa 70 persone e ad una nuova sede a Roma.

Si precisa infine che l'EBITDA è stato calcolato escludendo i costi straordinari sostenuti per l'aumento di capitale riservato concluso in data 7 giugno 2022 (pari a circa 0,18 milioni di Euro) ed alcuni costi consuntivi per lo sviluppo commerciale delle filiali estere.

L'EBIT è pari a -7,02 milioni di Euro (-0,63 milioni di Euro nel 2021), in diminuzione principalmente per effetto della crescente dinamica di ammortamento degli investimenti in ricerca e sviluppo capitalizzati nei periodi precedenti.

Il **Risultato Netto** è pari a -7,79 milioni di Euro, in diminuzione rispetto a -0,43 milioni di Euro del 2021.

La **Posizione Finanziaria Netta** è 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), mentre al 30 giugno 2022 era pari a -5,18 milioni di Euro (6,05 milioni di Euro di debito bancario al netto di 11,22 milioni di disponibilità liquide) e, al 31 dicembre 2021 pari a -2,31 milioni di Euro (5,07 milioni di Euro di debito bancario al netto di 7,38 milioni di Euro di disponibilità liquide a bilancio).

Gli investimenti ammontano complessivamente a 6,56 milioni di Euro di cui 4,72 milioni di Euro per attività di R&D su progetti di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie. Investimenti in hardware e apparati ad uso interno o concessi in uso ai clienti per 1,0 milioni di Euro e investimenti per ristrutturazione sede aziendale per 0,72 milioni di Euro.

Il **Capitale Circolante Netto** è pari a 2,80 milioni di Euro, in decremento rispetto ai 4,79 milioni di Euro registrati al 31 dicembre 2021. Tale risultato deriva da una riduzione del capitale circolante di natura commerciale dovuto prevalentemente (i) ad un incremento dei debiti commerciali in essere al 31 dicembre 2022 (per effetto dell'incremento dei costi e degli investimenti sopra dettagliati), (ii) ad un decremento dei crediti commerciali per effetto del completamento dei piani di fatturazione avviati nel corso dell'esercizio precedente e (iii) ad un'attenta politica di monitoraggio degli incassi.

Fatti di rilievo al 31 dicembre 2022

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato TECMA nel corso dell'esercizio 2022:

- in data 22 marzo, TECMA si è posizionata al 236° posto in Europa e al 47° in Italia nella classifica "*FT 1000 — Europe's Fastest Growing Companies 2022*", pubblicata dal Financial Times e redatta in collaborazione con Statista, confermandosi quindi tra le aziende che hanno conquistato una posizione in classifica per tre anni consecutivi, scalando la classifica di 75 posizioni;
- in data 29 aprile, l'Assemblea dei soci, in sede straordinaria, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la delega, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, ad aumentare il capitale sociale, in una o più volte, per un importo massimo pari ad Euro 10.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 1.000.000 azioni aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione;
- in data 23 maggio la Società comunica il lancio, unitamente ad AbitareIn S.p.A., dell'innovativa Piattaforma E-Commerce Corporate AbitareIn, la prima vera e propria soluzione tecnologica a livello globale per la vendita di case *online*. In particolare, si tratta di una piattaforma "phygital" che consente al cliente di visualizzare tutte le iniziative immobiliari del *developer* in un unico ambiente web, selezionare le diverse soluzioni abitative, effettuare un preventivo, prenotare un appuntamento nell'esclusivo *showroom* fisico ed acquistare direttamente *online*, tutto a portata di *click*;
- in data 3 giugno, la Società ha annunciato che è stata completata con successo l'operazione di collocamento privato di n. 736.800 azioni ordinarie di nuova emissione (pari a circa il 8,6% del capitale sociale della stessa post aumento), prive di valore nominale, rivenienti dal sopra citato aumento di capitale sociale come deliberato dal Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, in data 27 maggio e in data 1 giugno, in parziale esecuzione della delega: le azioni di nuova emissione sono state sottoscritte ad un prezzo unitario di Euro 9,50, per un controvalore complessivo dell'aumento, inclusivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6.999.600;
- nel corso del 2022, la Società ha ulteriormente rafforzato il proprio assetto organizzativo al fine di consolidare l'intensa accelerazione del *business* e supportare la crescita del volume di attività che ha caratterizzato la Società negli ultimi anni: tra gli altri, sono stati nominati un nuovo *General Manager*, un nuovo *Chief Financial Officer*, una nuova *Human Capital Director* e una nuova *Investor Relation Manager*;
- in data 18 luglio, la Società comunica di essere stata selezionata come partner digitale per il nuovo progetto "VITA" a Miami, consolidando la collaborazione con il Gruppo CMC iniziata nel 2021 con il Progetto Onda. "VITA" accelera il percorso di sviluppo del business di TECMA S.p.A. nel mercato USA, già rafforzato dall'apertura a Miami della controllata TECMA US Inc nel settembre 2021;

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- in data 22 luglio, la Società comunica che l'azionista AXA Investment Managers S.A., a seguito del perfezionamento degli aumenti di capitale sopra citati, ha variato la propria partecipazione nel capitale della Società ed è scesa al di sotto della soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale con diritto di voto di TECMA S.p.A.. In particolare, il suddetto azionista ha dichiarato di essere giunto a detenere n. 410.000 azioni, pari al 4,76% del capitale sociale di TECMA;
- in data 26 ottobre, la Società comunica che Homizy S.p.A., società operante nel settore del Build To Rent con l'innovativa formula del co-living, quotata su Euronext Growth Milan, ha selezionato la piattaforma di Digital Asset Management sviluppata da TECMA per la gestione di tutto il life-cycle dei progetti oggi attivi nel mondo Homizy;
- in data 18 novembre, la Società comunica che la piattaforma tecnologica TECMA è stata selezionata nell'ambito dell'iniziativa immobiliare "The Elisa" a New York, per valorizzare il progetto ed accelerare le operazioni di vendita, confermando il percorso di sviluppo della Società nel mercato degli Stati Uniti;
- in data 22 novembre, la Società comunica di essere stata inserita per il terzo anno consecutivo nella classifica "*Leader della Crescita 2023*", stilata da Il Sole 24 Ore in collaborazione con Statista, posizionandosi al 93° posto con un tasso di crescita del fatturato pari al 69% nel periodo 2018-2021;
- in data 6 dicembre, la Società comunica di aver avviato una *partnership* internazionale con PriceHubble, leading player europeo nelle soluzioni *data-driven* per i mercati immobiliari e finanziari, con l'obiettivo di sfruttare le sinergie commerciali sui segmenti di clientela comuni per ampliare la gamma di soluzioni digitali offerte e rafforzare la catena del valore del settore immobiliare residenziale. La collaborazione sarà attiva in diversi Paesi europei, e in particolare in Svizzera, Italia, Germania, Francia, Belgio, Austria e Regno Unito.

Principali fatti di rilievo successivi al 31 dicembre 2022

- 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 Euro 2,5 milioni, con durata di 6 anni ed un periodo di pre-ammortamento 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 3 marzo 2023, TECMA comunica di essersi posizionata al 414° posto in Europa e al 93° in Italia nella classifica "*FT 1000 — Europe's Fastest Growing Companies 2023*", pubblicata dal Financial Times e redatta in collaborazione con Statista, confermandosi quindi tra le aziende che hanno conquistato una posizione in classifica per quattro anni consecutivi;
- in data 9 marzo 2023, la Società comunica di aver sottoscritto con 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, una

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

partnership strategica con l'obiettivo di lavorare ad una significativa evoluzione tecnologica nel settore immobiliare. Grazie alla software suite di TECMA e alle competenze tecnologiche di Technology Reply, tale partnership promuoverà la trasformazione digitale dei processi core del Real Estate fornendo nuove ed innovative soluzioni e servizi;

- In ultimo, si segnala che è in corso la formalizzazione di accordi di partnership con diverse aziende del panorama nazionale nel settore dell'arredamento ed interior design. In particolare, tra il 1° gennaio 2023 e la data odierna sono stati firmati 16 accordi con aziende leader nell'ambito dell'interior design "made-in-Italy".

Evoluzione prevedibile della gestione

I primi mesi dell'esercizio in corso fanno ravvisare segnali di crescita positivi rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio passato, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e dalla crescita delle vendite.

Il Gruppo modulerà la propria strategia commerciale e di marketing al fine di cogliere le importanti opportunità offerte dal settore immobiliare, prestando particolare attenzione al mercato estero. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata all'espansione commerciale nell'area USA, nel Medio-Oriente, così come in alcuni dei principali paesi Europei.

TECMA ha inoltre avviato, a partire dalla fine del 2022, una ridefinizione del proprio modello commerciale con l'obiettivo di convergere gradualmente verso un business model in grado di generare una base ricorrente di ricavi legati alla sottoscrizione di licenze software e servizi in abbonamento. I segnali provenienti dal mercato sono stati, fino ad oggi, positivi.

Gli investimenti in ricerca e sviluppo saranno finalizzati sia a potenziare l'attuale portafoglio prodotti tramite evolutive dei prodotti esistenti, sia allo sviluppo di nuove soluzioni digitali in grado di assicurare una crescente integrazione digitale di tutta la catena del valore nel mercato immobiliare, sia ad ottimizzare la modulazione dei prodotti verso un approccio SaaS (Software as a Service).

TECMA continuerà a valorizzare gli investimenti immobiliari dei propri *partner* sia nel settore della vendita che delle locazioni, con le sue due divisioni di *digital development* e *digital asset management*. Lo sviluppo sul mercato nazionale e internazionale e l'inizio delle attività nel settore Rent e nei settori Office e Retail contribuiranno all'ulteriore sviluppo del Gruppo.

È altresì da rilevare che il contesto macroeconomico internazionale e l'instabilità finanziaria conseguente al conflitto russo-ucraino, mostrano uno scenario di mercato caratterizzato da grande incertezza; per effetto di questi fattori esogeni, pertanto, risulta difficile fare previsioni economiche accurate.

Altre deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea dei Soci di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a Euro 7.897.657.

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

In occasione dell'odierna riunione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato altresì 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 27 aprile 2023, in prima convocazione, e per il 4 maggio 2023, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, 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 2022. Delibere inerenti e/o conseguenti;
2. Destinazione del risultato di esercizio. Delibere inerenti e/o conseguenti;
3. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione del relativo compenso. Delibere inerenti e/o conseguenti;
4. Nomina del Collegio Sindacale ed attribuzione del relativo compenso. Delibere inerenti e/o conseguenti.

Si comunica che in data 20 marzo 2023 alle ore 14:30 si terrà una *web call* con la comunità finanziaria, investitori e analisti. Per registrarsi scrivere a: ir@tecmasolutions.com.

Il Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2022 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché nella sezione Investors/BilancieRelazioni del sito internet www.tecmasolutions.com nei termini di legge.

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 oltre 200 professionisti dipendenti con un track record di oltre 400 progetti conclusi sia in Italia che all'estero, avendo gestito transazioni per oltre 10 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.

Per ulteriori informazioni:

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

Contatti TECMA

Investor Relation

TECMA Solutions S.p.A.
Veronica Carullo – Investor Relator
Via Medardo Rosso, 5
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
alfio.alessi@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: **“Operations”**, **“R&D”** ed attività **“Non-core”**.

- Nell’area **“Operations”** sono state allocate le competenze relative all’attività caratteristica svolta dal Gruppo, nell’area **“R&D”** è stato isolato l’impatto dell’attività di ricerca e sviluppo ed infine nell’area **“Non-core”** sono state raccolte le competenze residuali con carattere di eccezionalità e non di pertinenza delle aree precedenti.
- Si evidenzia che, per semplicità di rappresentazione, nell’area **“R&D”** è stato allocato esclusivamente il costo del personale direttamente coinvolto nell’attività di ricerca e sviluppo mentre nessun costo indiretto è stato allocato in quest’area; pertanto, nell’area **“Operations”** sono inclusi la totalità dei costi indiretti anche se in parte attribuibili al personale **“R&D”**.
- 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 Euro

Voce	31/12/2022					31/12/2021					Delta				
	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	10.573.901	-	10.573.901	-	10.573.901	9.989.577	-	9.989.577	-	9.989.577	5,8%	-	5,8%	-	5,8%
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	2.739.723	2.739.723	-	2.739.723	-	1.506.912	1.506.912	-	1.506.912	-	81,8%	81,8%	-	81,8%
Altri ricavi	537.046	-	537.046	341.662	878.708	546.479	-	546.479	1.114.037	1.660.516	(1,7%)	-	(1,7%)	(69,3%)	(47,1%)
Valore della produzione	11.110.947	2.739.723	13.850.670	341.662	14.192.332	10.536.056	1.506.912	12.042.968	1.114.037	13.157.004	5,5%	81,8%	15,0%	(69,3%)	7,9%
Personale diretto	(3.473.023)	(177.050)	(3.650.073)	-	(3.650.073)	(1.781.650)	(281.612)	(2.063.262)	-	(2.063.262)	94,9%	(37,1%)	76,9%	-	76,9%
Costi diretti	(1.978.009)	-	(1.978.009)	-	(1.978.009)	(1.379.738)	-	(1.379.738)	-	(1.379.738)	43,4%	-	43,4%	-	43,4%
Valore aggiunto aziendale	5.659.915	2.562.674	8.222.588	341.662	8.564.250	7.374.667	1.225.300	8.599.967	1.114.037	9.714.004	(23,3%)	109,1%	(4,4%)	(69,3%)	(11,8%)
<i>Valore aggiunto %</i>	50,9%	93,5%	59,4%	100,0%	60,3%	70,0%	81,3%	71,4%	100,0%	73,8%					
Personale indiretto	(4.987.282)	(1.980.928)	(6.968.210)	-	(6.968.210)	(3.285.431)	(776.786)	(4.062.217)	-	(4.062.217)	51,8%	155,0%	71,5%	-	71,5%
Costi indiretti	(3.276.417)	(581.746)	(3.858.163)	-	(3.858.163)	(2.938.561)	(448.514)	(3.387.075)	-	(3.387.075)	11,5%	29,7%	13,9%	-	13,9%
Margine operativo lordo (EBITDA)	(2.603.785)	(0)	(2.603.785)	341.662	(2.262.123)	1.150.675	-	1.150.675	1.114.037	2.264.712	(326,3%)	-	(326,3%)	(69,3%)	(199,9%)
<i>EBITDA %</i>	(23,4%)	(0,0%)	(18,8%)	100,0%	(15,9%)	10,9%	-	9,6%	100,0%	17,2%					
Ammortamenti e svalutazioni	(4.754.118)	-	(4.754.118)	-	(4.754.118)	(2.898.084)	-	(2.898.084)	-	(2.898.084)	64,0%	-	64,0%	-	64,0%
Risultato operativo (EBIT)	(7.357.903)	(0)	(7.357.903)	341.662	(7.016.241)	(1.747.409)	-	(1.747.409)	1.114.037	(633.372)	321,1%	-	321,1%	(69,3%)	1.007,8%
<i>EBIT %</i>	(66,2%)	(0,0%)	(53,1%)	100,0%	(49,4%)	(16,6%)	-	(14,5%)	100,0%	(4,8%)					
Proventi/(Oneri) finanziari	(61.746)	-	(61.746)	-	(61.746)	(37.768)	-	(37.768)	-	(37.768)	63,5%	-	63,5%	-	63,5%
Altri costi non ricorrenti	(597.187)	-	(597.187)	-	(597.187)	(33.664)	-	(33.664)	-	(33.664)	1.674,0%	-	1.674,0%	-	1.674,0%
Risultato ante-imposte (EBT)	(8.016.836)	(0)	(8.016.836)	341.662	(7.675.174)	(1.818.840)	-	(1.818.840)	1.114.037	(704.804)	340,8%	-	340,8%	(69,3%)	989,0%
<i>EBT %</i>	(72,2%)	(0,0%)	(57,9%)	100,0%	(54,1%)	(17,3%)	-	(15,1%)	100,0%	(5,4%)					
Imposte d'esercizio	(117.492)	-	(117.492)	-	(117.492)	275.697	-	275.697	-	275.697	(142,6%)	-	(142,6%)	-	(142,6%)
Risultato netto d'esercizio	(8.134.328)	(0)	(8.134.328)	341.662	(7.792.666)	(1.543.144)	-	(1.543.144)	1.114.037	(429.107)	427,1%	-	427,1%	(69,3%)	1.716,0%
<i>Risultato netto %</i>	(73,2%)	(0,0%)	(58,7%)	100,0%	(54,9%)	(14,6%)	-	(12,8%)	100,0%	(3,3%)					

TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Valori espressi in Euro

Valori espressi in Euro				
Voce	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Immobilizzazioni immateriali	7.359.676	6.173.014	1.186.662	19,2%
Immobilizzazioni materiali	1.656.217	982.781	673.436	68,5%
Immobilizzazioni finanziarie	462.055	500.000	(37.945)	(7,6%)
Attivo fisso	9.477.948	7.655.795	1.822.154	23,8%
Crediti commerciali	5.513.397	6.964.857	(1.451.459)	(20,8%)
Debiti commerciali	(2.015.647)	(902.304)	(1.113.342)	123,4%
Capitale circolante commerciale	3.497.751	6.062.552	(2.564.802)	(42,3%)
Crediti tributari	860.797	925.833	(65.037)	(7,0%)
Crediti verso altri	237.524	70.285	167.239	237,9%
Ratei e risconti attivi	309.684	237.436	72.248	30,4%
Altre attività	1.408.005	1.233.554	174.451	14,1%
Debiti tributari	(402.547)	(397.175)	(5.372)	1,4%
Debiti previdenziali	(516.942)	(273.853)	(243.089)	88,8%
Debiti diversi	(929.145)	(1.542.100)	612.956	(39,7%)
Ratei e risconti passivi	(257.139)	(289.682)	32.543	(11,2%)
Altre passività	(2.105.772)	(2.502.810)	397.038	(15,9%)
Capitale circolante netto	2.799.983	4.793.296	(1.993.312)	(41,6%)
Capitale investito lordo	12.277.931	12.449.090	(171.159)	(1,4%)
Fondo TFR	(515.217)	(286.092)	(229.125)	80,1%
Capitale investito netto	11.762.714	12.162.998	(400.283)	(3,3%)
Patrimonio netto	13.714.623	14.473.352	(758.729)	(5,2%)
Debiti verso banche a medio/lungo termine	4.522.748	4.565.383	(42.635)	(0,9%)
Debiti verso banche a breve termine	1.050.000	513.780	536.220	104,4%
Totale debiti finanziari	5.572.748	5.079.163	493.585	9,7%
Disponibilità liquide	(7.524.657)	(7.389.517)	(135.140)	1,8%
Posizione finanziaria netta	(1.951.909)	(2.310.354)	358.445	(15,5%)
Capitale impiegato netto	11.762.714	12.162.998	(400.283)	(3,3%)

RENDICONTO FINANZIARIO

Valori espressi in Euro

Rendiconto finanziario	31/12/2022	31/12/2021
Flusso corrente	(2.333.362)	2.504.813
Delta CCN	1.880.266	(3.127.810)
Altre rettifiche	(351.470)	(553.670)
Flusso operativo	(804.566)	(1.176.667)
Flusso dell'attività di investimento	(6.553.480)	(4.575.591)
Variazione Capitale	6.999.600	-
Flusso a disposizione del debito	(358.445)	(5.752.258)
Saldo Area Finanziaria	493.585	2.194.259
Flusso Netto di Cassa	135.140	(3.557.999)
Liquidità iniziale	7.389.517	10.947.516
Flusso netto	135.140	(3.557.999)
Liquidità finale	7.524.657	7.389.517