

**COMUNICATO STAMPA****IL CDA APPROVA IL BILANCIO CONSOLIDATO E IL PROGETTO DI BILANCIO DI  
ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2021**

**Rilevante crescita del Valore della Produzione (+64%) a conferma della  
validità del modello di business di TECMA quale *Tech Partner* di riferimento  
nel settore *Real Estate***

**Consistenti investimenti in R&D (32% dei ricavi) per lo sviluppo degli assets  
tecnologici della piattaforma digitale per supportare la scalabilità del  
business in linea con il piano strategico**

**Approvata la proposta all'assemblea dei soci di attribuire al Consiglio di  
Amministrazione una delega ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile per  
aumentare il capitale sociale, in una o più volte, per un importo massimo pari  
a Euro 10.000.000**

**Convocata l'assemblea dei soci per il giorno 29 aprile 2022**

Principali risultati consolidati al 31 dicembre 2021 rispetto al 31 dicembre 2020:

- **Valore della Produzione:** 13,2 milioni di Euro in crescita del 64% rispetto a 8,0 milioni di Euro e Ricavi delle Vendite a 10,0 milioni di euro rispetto a 7,6 milioni di Euro (+30%);
- **EBITDA:** 2,2 milioni di Euro rispetto ai 2,0 milioni di Euro (+10%), nonostante l'incremento dei costi generali, legati ad una nuova struttura organizzativa, ai servizi generali e amministrativi ed all'ingresso di nuovi professionisti dipendenti, permettendo così al Gruppo di sostenere l'importante piano di sviluppo dei prossimi anni;
- **EBIT** a -0,6 milioni di Euro rispetto a 1,1 milioni di Euro, dovuto agli ammortamenti degli investimenti nella piattaforma tecnologica, come da piano strategico, e delle Intellectual Properties di TECMA rivalutate negli scorsi esercizi;

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

- Risultato Netto pari a -0,4 milioni di Euro in diminuzione rispetto a 0,8 milioni di Euro;
- Posizione Finanziaria Netta: -2,3 milioni di Euro rispetto a -8,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, per effetto degli investimenti in attività di **ricerca e sviluppo**, al processo di **internazionalizzazione** e crescita del business, al **capitale umano** (148 dipendenti a dicembre 2021 in crescita dell'80% rispetto agli 82 a fine 2020);
- Investimenti in R&D pari a 3,2 milioni di Euro con un'incidenza del 32% sui ricavi delle vendite, finalizzati ad un significativo consolidamento della piattaforma tecnologica fulcro dell'offerta e della scalabilità del business model di TECMA;
- Rilevante crescita del portafoglio ordini pari a circa 17 milioni di Euro rispetto a 9,9 milioni di Euro dello scorso anno, con una crescita del 72%, superiore alla crescita registrata dal Valore della Produzione (64%).

Milano, 28 marzo 2022 – Il Consiglio di Amministrazione di TECMA Solutions S.p.A. (“**Società**” o “**TECMA**”), Tech Company specializzata nel settore del Real Estate quotata su Euronext Growth Milan [EGM: TCM], ha approvato oggi il progetto di bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 redatti secondo i principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

*“Il 2021 è stato un anno straordinario che ha portato soddisfazioni e decise conferme rispetto al percorso di crescita e agli obiettivi che ci siamo posti alla fine del 2020. Il Gruppo cresce a ritmi elevati grazie alle risorse raccolte in fase di IPO che ci hanno permesso di investire significativamente su tre direttrici strategiche: internazionalizzazione, sviluppo di nuovi prodotti/nuovi mercati e rafforzamento della struttura organizzativa. TECMA è ormai leader nel mercato italiano del Real Estate quale partner tecnologico e strategico in ogni rilevante progetto di sviluppo residenziale e commerciale, in ambito sia transazionale (e.g. Built to Sell) sia locativo (e.g. Built to Rent/Rental Management). Contestualmente il Gruppo sta consolidando il proprio posizionamento all'estero, in particolare nel mercato USA, dove è stata recentemente costituita la prima sede operativa a Miami, e in Europa con un focus su Germania, UK e Francia.”* - Ha commentato **Pietro Adduci, Amministratore Delegato** di TECMA.

*“TECMA è pronta a cogliere tutte le potenzialità di un mercato sempre più consapevole dei vantaggi prodotti dalla digital transformation che, diventata ormai parte di un processo irreversibile ed accelerata dall'emergenza sanitaria iniziata nel 2020, ha aperto nuove opportunità di crescita e sviluppo per il Gruppo. E-Commerce, nuove esperienze digitali e una*

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

*forte spinta verso l'industrializzazione di processo rappresentano gli elementi fondanti del settore Real Estate nei prossimi anni, ambiti nei quali il Gruppo vanta ormai un vantaggio competitivo decennale. TECMA continuerà anche nel 2022 ad investire in attività di R&D per sviluppare nuovi prodotti attraverso la piattaforma digitale proprietaria, rendendo il modello di business sempre più scalabile con evidenti benefici per tutti gli stakeholders.*" - Le parole di **Gabriele Riva, General Manager** del Gruppo.

*"Questo primo anno di quotazione è stato di grande soddisfazione in termini di performance del titolo (+160% rispetto al prezzo di IPO e +9% negli ultimi 30 giorni) e anche in un contesto di mercato complesso come quello che stiamo vivendo, i nostri azionisti ci stanno dando fiducia, dimostrando un totale allineamento su un ambizioso progetto industriale di medio-lungo termine."* - Conclude **Pietro Adduci, Amministratore Delegato** di TECMA.

## PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI

Nell'esercizio 2021 il Gruppo facente capo a TECMA (il "Gruppo") ha realizzato **un Valore della Produzione pari a 13,2 milioni di Euro in crescita del 64%** rispetto agli 8,0 milioni di Euro registrati nello stesso periodo del 2020 e **Ricavi delle Vendite a 10,0 milioni di Euro (+30%)** rispetto 7,6 milioni di Euro del 2020, riconducibile principalmente **all'incremento della componente variabile dei ricavi e allo sviluppo del mercato italiano ed internazionale**. Questo risultato è l'effetto di numerosi nuovi accordi siglati nel corso dell'anno a testimonianza di come il processo di digitalizzazione del real estate sia ormai irreversibile, confermando la validità del modello di business di TECMA e della sua piattaforma digitale proprietaria altamente innovativa. La Società, nel corso dell'anno, ha ampliato la propria attività anche al settore della gestione locativa (e.g. Build-to-Rent/Rental Management) così come ad attivi con destinazione d'uso commerciale (Office & Retail).

Nel corso dell'esercizio 2021, i ricavi conseguiti all'estero si attestano al 10% dei ricavi delle vendite, in linea con il 2020, con oltre 23 nuovi progetti rilevanti acquisiti in 5 paesi oltre i confini nazionali. Tale dato conferma l'efficacia della strategia di internazionalizzazione che la Società sta perseguendo.

**L'EBITDA è pari a 2,2 milioni di Euro in crescita del 10% rispetto al 2020** (pari a 2,0 milioni di Euro), con un incidenza sul Valore della Produzione pari al 17% rispetto al 25% dell'esercizio 2020. La flessione della marginalità operativa è principalmente legata alla forte espansione delle attività che ha comportato, tra l'altro, un'importante accelerazione negli investimenti in capitale umano (incremento del costo del personale da 3,2 milioni di Euro nel 2020 a 5,5 milioni di Euro nel 2021 con un aumento del numero dei dipendenti pari al 80%) per adeguare la struttura al crescente numero di progetti in corso che produrranno ricavi nei prossimi 12-24 mesi. Questo potenziamento della struttura permetterà inoltre al Gruppo di cogliere

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

importanti opportunità di crescita dei prossimi anni (come già riflesso nei ricavi delle vendite del 2021), anche attraverso l'attivazione di un rilevante percorso di internazionalizzazione.

**L'EBIT** è pari a -0,6 milioni di Euro rispetto a 1,1, milioni di Euro del 2020 per effetto principalmente degli ammortamenti degli investimenti per lo sviluppo della piattaforma coerentemente con il piano strategico di crescita della Società e delle Intellectual Properties di TECMA rivalutate negli scorsi esercizi.

**Il Risultato Netto** è pari a -0,4 milioni di Euro in diminuzione rispetto a 0,8 milioni di Euro dell'esercizio 2020 per effetto di quanto sopra esposto.

**La Posizione Finanziaria Netta** al 31 dicembre 2021 è pari ad -2,3 milioni di Euro (5,1 milioni di Euro di debito bancario al netto di 7,4 milioni di Euro di disponibilità liquide a bilancio), rispetto a -8,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020. Le risorse finanziarie sono state destinate ad attività di ricerca e sviluppo, al processo di internazionalizzazione e crescita del business, anche grazie al potenziamento del capitale umano (148 dipendenti a dicembre 2021 in crescita dell'80% rispetto agli 82 di fine 2020).

**Il Capitale Circolante Netto** passa da 0,9 milioni di Euro nel 2020 a 4,5 milioni di Euro nel 2021. La variazione è imputabile prevalentemente all'incremento dei crediti commerciali in relazione al maggior volume di attività realizzato nell'esercizio ed in conseguenza del business model della Società.

## Fatti di rilievo al 31 dicembre 2021

Con riferimento alle operazioni di maggior rilievo avviate nel 2021, la Società ha sottoscritto partnership industriali relative alla gestione di progetti promossi e/o gestiti da alcuni dei maggiori player di mercato, supportando la realizzazione di numerosi nuovi asset in sviluppo, residenziali (built to sell e built to rent) e commerciali.

Il 23 agosto 2021 TECMA annuncia di aver ricevuto, da parte di AXA Investment Managers S.A., la comunicazione di aver superato la soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale con diritto di voto della Società. In particolare, il suddetto azionista dichiara di detenere n. 398.800 azioni, pari al 5,07% del capitale sociale di TECMA.

Il 21 settembre 2021 è stata costituita la TECMA US Inc. con sede a Miami che funge da Hub per i progetti della Società destinati al mercato americano.

L'8 ottobre 2021 l'Assemblea Straordinaria degli azionisti ha approvato della Società (i) le proposte di modifica degli articoli 7, 10, 22 e 28 dello Statuto, (ii) un aumento di capitale a

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

titolo gratuito ai sensi dell'art. 2442 del codice civile effettuato mediante imputazione a capitale di parte della Riserva Sovraprezzo azioni del medesimo importo. A seguito di tale delibera, il capitale sociale al 31 dicembre 2021 ammonta ad € 1.000.000 ed è composto da n. 7.872.400 azioni ordinarie prive di valore nominale e (iii) un aumento di capitale a titolo gratuito a servizio del piano di incentivazione denominato "*Piano di Stock Grant 2021-2023*" ai sensi dell'articolo 2349 del codice civile (per maggiori informazioni si rimanda al comunicato stampa diffuso in data 8 ottobre 2021).

Il 29 novembre l'Assemblea degli azionisti della Società ha deliberato l'incremento del numero dei membri del Consiglio di Amministrazione da cinque a nove, portando a tre il numero di Consiglieri Indipendenti della Società. I quattro nuovi Consiglieri – Mirko Tironi e Luca Malighetti (entrambi Senior Partner di Hope SICAF), Valeria Falcone (Managing Director e Head of Europe Value-Add Investing di Barings) e Mirja Cartia D'Asero (Head of Real Estate di Guber Banca) – con elevate competenze e comprovata esperienza nel settore del Real Estate, porteranno valore nello sviluppo del business di TECMA.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il Gruppo imposterà la propria strategia commerciale e di marketing in modo da cogliere le importanti opportunità presenti nel settore immobiliare, con particolare attenzione al mercato estero. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata sia nei territori già da tempo presidiati dal Gruppo, sia nei territori dove il Gruppo ha investito per ampliare la propria forza commerciale (US, Germania, Francia, Svizzera e Spagna).

TECMA continuerà a valorizzare gli investimenti immobiliari dei propri partner sia nella vendita sia per l'affitto (Built-to-Sell e Built-to-Rent/rental management). Lo sviluppo sul mercato nazionale e internazionale, e l'avvio delle attività e nei settori Office e Retail oltre al consolidamento del settore Residenziale, contribuiranno all'ulteriore crescita del Gruppo.

È altresì da rilevare che la situazione sanitaria internazionale e l'instabilità finanziaria conseguente al recente conflitto ucraino, fotografano uno scenario di mercato caratterizzato da incertezza; per effetto di questi fattori esogeni, risulta difficile fare previsioni economiche accurate.

## **Proposta di delega al Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre alla prossima assemblea di delegare, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, al Consiglio di Amministrazione di aumentare il capitale sociale per massimi Euro 10.000.000 (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo), in una o più volte, entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla data della delibera assembleare che conferirà la delega, mediante emissione di massime numero 1.000.000 azioni

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti della Società ovvero con limitazione o esclusione del diritto di opzione, in base alle opportune valutazioni che saranno effettuate di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, e secondo le modalità, i prezzi di emissione, i tempi, le caratteristiche e le condizioni determinate dal Consiglio stesso; fermo restando che, in caso di limitazione o esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, le azioni potranno essere offerte in tutto o in parte ai soggetti che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione tra investitori italiani ed esteri, industriali e finanziari, partner strategici e industriali.

## **Altre deliberazioni del Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea dei Soci di utilizzare la riserva di utili portati a nuovo nei precedenti esercizi, a copertura della perdita pari a Euro 330.285.

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 e straordinaria dei soci per il 29 aprile 2022, in prima convocazione, e per il 5 maggio 2022, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

### Per la parte ordinaria

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, 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 2021. Delibere inerenti e/o conseguenti;
2. Destinazione del risultato di esercizio. Delibere inerenti e/o conseguenti.

### Per la parte straordinaria

1. Conferimento della delega al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile; conseguente modifica dell'articolo 5 dello statuto sociale. Delibere inerenti e/o conseguenti;
2. Aggiornamento dello statuto della Società per recepire l'intervenuta modifica della denominazione del mercato di riferimento. Delibere inerenti e/o conseguenti.

\* \* \*

Il comunicato è disponibile nel sito internet [www.tecmasolutions.com](http://www.tecmasolutions.com), sezione *Investors/Comunicati Stampa*.

# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

\* \* \*

Il Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2021 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](http://www.tecmasolutions.com) nei termini di legge.

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.

\* \* \*

## **TECMA Solutions**

*TECMA Solutions (TCM.MI), quotata sul mercato Euronext Growth Milan dal 9 novembre 2020, è una Tech Company che opera nel settore del Real Estate presidiandone l'intera catena del valore e sviluppando strategie di Go-to-Market, con lo scopo di valorizzare i nuovi progetti immobiliari residenziali, velocizzando e favorendo le operazioni di vendita, attraverso una piattaforma tecnologica innovativa totalmente digitalizzata. La Società può contare su un team di oltre 170 professionisti e circa 300 progetti all'attivo, sul territorio nazionale e internazionale. Grazie al know-how specifico maturato in questi anni, TECMA Solutions conferma la propria capacità di anticipare le tendenze del mercato sapendo interpretare al meglio le esigenze dei consumatori, con il supporto del neuromarketing, sviluppando e creando un prodotto, con metodi e tecnologie proprietarie per valorizzare e amplificare il successo degli investimenti immobiliari.*

**Per ulteriori informazioni:**

### **Contatti TECMA**

#### **Investor Relation**

TECMA Solutions S.p.A.  
Vincenzo Sirna – Investor Relator  
Via Medardo Rosso, 5  
20159 – Milano  
Tel. +39 02 66809409  
[ir@tecmasolutions.com](mailto:ir@tecmasolutions.com)

#### **Media Relation**

Image Building  
Via Privata Maria Teresa, 11  
20123 – Milano  
Tel. +39 02 89011300  
[tecmasolutions@imagebuilding.it](mailto:tecmasolutions@imagebuilding.it)

#### **Euronext Growth Advisor**

Alantra  
Via Borgonuovo 16,  
20121 – Milano  
Tel. +39 02 6367 1601  
[alfio.alesi@alantra.com](mailto:alfio.alesi@alantra.com)

# TECMA

B U S I N E S S . B E A U T Y .

## Key Figures - Bilancio Consolidato Gruppo TECMA

(valori in Euro)

<b>Conto economico</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-20</b>
Ricavi delle vendite	9.989.577	7.581.597
Altri ricavi	1.660.516	92.467
Incremento immobilizzazioni	1.506.912	341.144
<b>Valore della produzione</b>	<b>13.157.005</b>	<b>8.015.208</b>
Costi per materie prime	(45.669)	(19.118)
Costi per servizi	(4.745.860)	(2.386.349)
Costi per godimento beni di terzi	(568.151)	(317.081)
Costi per il personale	(5.532.504)	(3.168.792)
Variazione rimanenze	-	(8.604)
Oneri diversi di gestione	(33.773)	(81.624)
<b>Costi della produzione</b>	<b>(10.925.957)</b>	<b>(5.981.568)</b>
<i>% su VdP</i>	<i>(83,0%)</i>	<i>(74,6%)</i>
<b>EBITDA</b>	<b>2.231.048</b>	<b>2.033.640</b>
<i>% su VdP</i>	<i>17,0%</i>	<i>25,4%</i>
Ammortamenti materiali	(191.197)	(92.794)
Ammortamenti immateriali	(2.672.687)	(808.559)
<b>EBIT</b>	<b>(632.836)</b>	<b>1.132.287</b>
<i>% su VdP</i>	<i>(4,8%)</i>	<i>14,1%</i>
Proventi e oneri finanziari	(37.768)	(25.496)
Proventi e oneri straordinari	(34.200)	(17.216)
Imposte d'esercizio	275.697	(296.445)
<b>Risultato netto</b>	<b>(429.107)</b>	<b>793.130</b>
<i>% su VdP</i>	<i>(3,3%)</i>	<i>9,9%</i>



# TECMA

BUSINESS.BEAUTY.

<b>Stato patrimoniale</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-20</b>
Immobilizzazioni materiali	982.781	472.145
Immobilizzazioni immateriali	6.173.014	5.472.146
Immobilizzazioni finanziarie	500.000	-
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>7.655.795</b>	<b>5.944.291</b>
Crediti commerciali	6.964.857	3.552.679
Debiti commerciali	(902.304)	(1.437.099)
Altri crediti	1.233.554	401.879
Debiti erariali e previdenziali	(671.028)	(579.793)
Altri debiti	(1.831.782)	(901.716)
TFR	(286.092)	(150.945)
<b>Capitale circolante</b>	<b>4.507.205</b>	<b>885.005</b>
<b>Totale capitale investito</b>	<b>12.163.000</b>	<b>6.829.296</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>14.473.353</b>	<b>14.891.908</b>
Finanziamenti a MLT	4.565.383	2.519.311
Debiti bancari a BT	513.780	365.593
<b>Debito finanziario</b>	<b>5.079.163</b>	<b>2.884.904</b>
<b>Liquidità</b>	<b>(7.389.516)</b>	<b>(10.947.516)</b>
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>12.163.000</b>	<b>6.829.296</b>

<b>Rendiconto finanziario</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-20</b>
<b>Flusso corrente</b>	<b>2.472.545</b>	<b>1.719.979</b>
<b>Flusso operativo</b>	<b>(5.725.043)</b>	<b>(5.050.594)</b>
<b>Flusso Netto di Cassa</b>	<b>(3.558.000)</b>	<b>9.317.600</b>
Liquidità iniziale	10.947.516	1.629.916
Flusso netto	(3.558.000)	9.317.600
<b>Liquidità finale</b>	<b>7.389.516</b>	<b>10.947.516</b>