



ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.

APPROVAZIONE DEL BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2025

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

Ena S.p.A.

Dati di sintesi consolidati 1H25:

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

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

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

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

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

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

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

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

Andamento del Gruppo

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

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



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

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

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

Andamento Economico consolidato

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

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

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

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

Andamento Patrimoniale e Finanziario consolidato

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

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

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



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

Struttura del gruppo al 30 giugno 2025

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

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

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

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



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

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

POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

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



ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

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



ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.

ENA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 4.241.882 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

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

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

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



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

ACQUISTO AZIONI PROPRIE

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

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

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

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

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

Investor relator

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

Euronext Growth Advisor

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

Specialist e Corporate Broker

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