



## Comunicato Stampa

### **DBA GROUP S.p.A.: GENERAL PLANNING E DBA PRO. SI UNISCONO PER RAFFORZARE L'OFFERTA DI SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA E PROJECT MANAGEMENT AI GRANDI PLAYER DEL REAL ESTATE E DEL COMPARTO INDUSTRIALE**

- **Enterprise Value: Euro +4,4 milioni,**
- **Posizione finanziaria netta 2021: positiva pari a Euro 0,2 milioni**
- **EBITDA: Euro 1,2 milioni nel 2021**
- **Closing 21/12/2022**

VILLORBA (Treviso), 07 dicembre 2022 – DBA Group S.p.A., società specializzata nell'erogazione di servizi di Consulenza, Architettura, Ingegneria, Project Management e soluzioni ICT focalizzati sulla gestione del ciclo di vita di opere e infrastrutture mission-critical comunica che in data odierna ha ricevuto l'accettazione dell'offerta vincolante per l'acquisto del 100% delle quote della società di architettura e ingegneria General Planning S.r.l. con sede in Milano, Viale Liguria 24.

La proposta dell'offerta è avvenuta per il tramite della società operativa DBA PRO. S.p.A., interamente controllata da DBA Group S.p.A., a valle delle operazioni di Due Diligence e dell'approvazione dell'offerta da parte del CdA di DBA Group S.p.A., riunitosi in data 06 dicembre 2022, ed il closing dell'operazione avverrà in data 21 dicembre 2022.

I soci di General Planning Srl rimarranno attivi nella gestione della società, sotto il coordinamento di DBA Group e di DBA PRO. S.p.A.

#### **L'evoluzione di General Planning Srl**

Fondata nel 1970, General Planning Srl è una Società di Ingegneria indipendente, di Progettazione integrale coordinata, di project management e di consulenza con più di 50 anni di esperienza nella realizzazione di rilevanti progetti nei settori dell'industria e del Real Estate dallo studio di fattibilità fino ai collaudi finali di consegna delle opere. Fin dalla nascita ha rappresentato il punto di riferimento fiduciario di importanti aziende dell'area Svizzera e tedesca per i loro primi investimenti in Italia per la realizzazione di insediamenti produttivi ed Headquarters

Oggi General Planning Srl è una società leader nel settore della Progettazione Integrata composta da uno staff interno di 80 professionisti tra Architetti, Ingegneri e Tecnici, che affiancati da Studi Associati e collaboratori esterni, formano un gruppo di lavoro di circa 120 professionisti.

General Planning Srl si pone l'obiettivo di fornire servizi altamente qualificati di Progettazione Integrale Coordinata, Space Planning & Interior Design, Direzione Lavori, Project e Construction Management applicando i più avanzati strumenti (tra cui la metodologia BIM) e consolidate metodologie progettuali. General Planning Srl si pone come consulente fiduciario del Cliente e, quale suo unico interlocutore responsabile, assume il ruolo di organismo tecnico per la gestione e l'espletamento di ogni fase inerente a un intervento edilizio. Negli anni General Planning Srl ha seguito la completa realizzazione di grandi interventi con progettazione integrale coordinata interna per importanti progetti in Italia ed all'estero per Headquarters & Uffici, interventi per complessi industriali, farmaceutiche, alimentari, laboratori di ricerca, strutture ospedaliere e assistenziali, edifici residenziali e turistico-ricettivi.

Recentemente General Planning Srl ha sviluppato importanti collaborazioni con i più affermati studi di architettura nazionali ed internazionali, occupandosi dello sviluppo dell'intero progetto, realizzandone le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva per tutte le componenti, le fasi di appalto e di direzione dei lavori sino alla consegna degli edifici progettati.

La qualità e la completezza dell'intervento General Planning Srl viene molto apprezzato dai principali investitori Real Estate per lo sviluppo di importanti progetti in stretta collaborazione con i più noti studi di architettura: ad esempio per Headquarters Nestle, GroupM/EuropeAssistance, Accenture, BNP/BNL a Milanofiori, Pharo Buiding a Gattamelata, AXA ed EDGE in via Sturzo, Via Regina Giovanna, a Milano.



## La strategia alla base dell'acquisizione

L'integrazione di General Planning Srl con la divisione Buildings di DBA PRO. S.p.A. creerà un team altamente specializzato, qualificato ed affidabile in grado di soddisfare le richieste dei clienti esistenti e di quelli futuri sia in campo nazionale che internazionale in un contesto di mercato in forte crescita.

Il Know How di DBA PRO. S.p.A. e quello di General Planning Srl risultano essere quindi in forte sinergia ed in grado di offrire un alto valore aggiunto a vantaggio dei Clienti. DBA PRO. S.p.A. ha sviluppato nel tempo numerose collaborazioni di rilievo nel campo Real Estate, di recente ha acquisito, ad esempio, il contratto per la ristrutturazione della sede Rai di Viale Mazzini a Roma in collaborazione con lo studio Citterio Viel<sup>1</sup>. Le esperienze in house e le esperienze di General Planning Srl creano un bagaglio di referenze importanti al servizio del mercato di riferimento.

L'acquisizione, quindi, è tesa a i) rafforzare e completare l'offerta commerciale di DBA nei servizi di ingegneria e architettura, ii) potenziare i servizi rivolti al mercato del Real state e dell'healthcare, che registra importanti dati di crescita in Italia, iii) integrare il know how di General Planning Srl verso il portafoglio clienti DBA PRO. S.p.A. con specifiche necessità sulla progettazione di impianti industriali e farmaceutici.

General Planning Srl nel 2021 si è posizionata al 12° posto nella classifica Guamari<sup>2</sup> delle Top 200 società di architettura in Italia. DBA Group nel 2021 si è posizionata al 6° posto nella classifica Guamari<sup>3</sup> delle Top 200 società di ingegneria in Italia. La combinazione delle due realtà permetterà un'offerta integrata di alto livello nel panorama italiano ed internazionale.

## Key Financials dell'acquisizione

General Planning Srl nel 2021 ha registrato un valore della produzione pari ad Euro 8,6 milioni ed un EBITDA pari ad Euro 1,2 milioni. L'utile netto dell'esercizio 2021 è stato pari ad Euro 0,7 milioni.

Il patrimonio netto di General Planning Srl al 31 dicembre 2021 ammonta ad Euro 2,0 milioni ed una posizione finanziaria netta positiva pari ad Euro 0,2 milioni.

L'Enterprise Value dell'Operazione è pari ad Euro 4,4 milioni oltre ad Earn-Out e la posizione finanziaria netta verrà calcolata alla data del closing. Nell'operazione sono previsti Earn-Out specifici su progetti esistenti e sui risultati dei prossimi due esercizi. Il pagamento delle quote avverrà per il 50% al closing ed il rimanente in due tranches, ciascuna del 25%, alla chiusura del bilancio di esercizio 2022 e 2023. Il finanziamento dell'acquisizione avviene mediante un utilizzo congiunto di mezzi propri e finanziamento bancario attualmente già disponibile nel Gruppo DBA.

## Governance

Nel 2023 il Consiglio di Amministrazione di General Planning Srl sarà composto per la maggioranza da membri nominati da DBA PRO S.p.A. con Presidente l'Arch. Daniele De Bettin e l'Ing. Giuseppe Monti manterrà la carica di Amministratore Delegato della società, nel 2024 si prevede l'integrazione di General Planning Srl in DBA PRO. S.p.A. ed i Partner di General Planning Srl rimarranno nel management per una efficace integrazione della struttura operativa.

## Il commento degli Amministratori di General Planning e DBA PRO.

"Siamo molto soddisfatti dell'accordo raggiunto per l'aggregazione con una delle firme storiche dell'architettura e ingegneria italiane. L'integrazione tra le nostre società permetterà di lavorare per la creazione di un player di alto livello nel panorama italiano ed internazionale nel mondo del Real Estate e dell'Industrial. L'obiettivo del Gruppo DBA è di rafforzare e completare l'offerta commerciale nei servizi di ingegneria e architettura e di potenziare i servizi rivolti al mercato del Real Estate ed entrare nel mercato dell'Healthcare e dell'Industrial. Ringraziamo il top management di General Planning per l'approccio proattivo nel verso dell'aggregazione con la nostra realtà e nella consapevolezza che solo le sinergie tra visioni di sviluppo affini permettono di raggiungere traguardi di eccellenza nel mercato dell'architettura e ingegneria italiane, con un occhio attento alle opportunità internazionali" - commenta l'Arch. Daniele De Bettin, Presidente di DBA PRO. S.p.A.

<sup>1</sup> [https://www.dbagroup.it/wp-content/uploads/2022/08/CS\\_RAI\\_aggiudicazione\\_SDIR\\_def-1.pdf](https://www.dbagroup.it/wp-content/uploads/2022/08/CS_RAI_aggiudicazione_SDIR_def-1.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.guamari.it/\\_files/ugd/30ba77\\_ff92cda148a548d3a62250c32df53e4d.pdf](https://www.guamari.it/_files/ugd/30ba77_ff92cda148a548d3a62250c32df53e4d.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.guamari.it/\\_files/ugd/30ba77\\_1470108dea934b8a966450cb01db25e3.pdf](https://www.guamari.it/_files/ugd/30ba77_1470108dea934b8a966450cb01db25e3.pdf)



“Questo progetto di aggregazione e integrazione General Planning - DBA PRO. rappresenta una importante opportunità di sviluppo dei servizi alla Clientela Building e crea, quindi, un Gruppo di dimensioni internazionali, in grado di coprire tutte le necessità nel campo della Consulenza, della “Progettazione Integrata”, del Project e Cost Management, della Sostenibilità e del Monitoraggio e Gestione delle opere” - commenta l’Ing. Giuseppe Monti, Presidente di General Planning Srl.

**DBA GROUP, holding di società operative nei settori dell’ICT, del PMO e dell’Architettura e Ingegneria, è stata fondata dai Fratelli De Bettin nel 1991. Nel 2011 il Fondo Italiano d’Investimento è entrato a far parte del capitale sociale di DBA GROUP. Conta 12 sedi in Italia, 1 in Montenegro, 4 in Slovenia, 1 in Serbia, 1 in Croazia, 1 in Bosnia Erzegovina e 1 in Azerbaijan. Il valore della produzione 2020 del Gruppo è pari a 71,9 milioni di euro e impiega oltre 650 dipendenti.**

Il codice Alfanumerico è DBA  
Il codice ISIN è IT0005285942 – DBA Group Spa azioni ordinarie senza valore nominale  
Il codice ISIN è IT0005313017 - DBA Group Spa warrants su titoli di capitale azioni call

**Specialist:**

MIT SIM S.p.A  
Corso Venezia 16 – 20121 Milano

**Corporate Broking:**

CFO SIM S.p.A  
Via dell’Annunciata, 23 – 20121 Milano

Per ulteriori informazioni:

**Emittente**

DBA Group Spa  
Viale Felissent 20/d – 31020 Villorba (TV)

Eurnoext Growth Advisor  
EnVent Capital Markets Ltd  
42 Berkeley Square - London W1J 5AW  
Via Barberini 95 - 00187 Roma - Via degli Omenoni 2 - 20121 Milano

**Investor Relations**

Francesco Fontana  
investor.relations@dbagroup.it



## PRESS RELEASE

### **DBA GROUP S.p.A.: GENERAL PLANNING AND DBA PRO. JOIN TO STRENGTHEN THE OFFER OF INTEGRATED ENGINEERING AND PROJECT MANAGEMENT SERVICES TO THE LARGE PLAYERS IN THE REAL ESTATE AND INDUSTRIAL SECTOR**

- **Enterprise Value: +4.4 million euros,**
- **Net financial position 2021: positive equal to Euro 0.2 million**
- **EBITDA: Euro 1.2 million in 2021**
- **Closing 21/12/2022**

VILLORBA (Treviso), 7 December 2022 – DBA Group S.p.A., a company specializing in the provision of Consulting, Architecture, Engineering, Project Management and ICT solutions services focused on the management of the life cycle of mission-critical works and infrastructures announces that on today received the acceptance of the binding offer for the purchase of 100% of the shares of the architecture and engineering company General Planning S.r.l. based in Milan, Viale Liguria 24.

The proposal of the offer took place through the operating company DBA PRO. S.p.A., wholly owned by DBA Group S.p.A., following the Due Diligence operations and the approval of the offer by the BoD of DBA Group S.p.A., which met on 06 December 2022, and the closing of the transaction will take place on 21 December 2022.

The shareholders of General Planning Srl will remain active in the management of the company, under the coordination of DBA Group and DBA PRO. S.p.A.

#### **The evolution of General Planning Srl**

Founded in 1970, General Planning Srl is an independent engineering, coordinated integral planning, project management and consultancy company with more than 50 years of experience in the implementation of relevant projects in the industrial and real estate sectors from the feasibility study up to the final tests of delivery of the works. Since its inception it has represented the trusted point of reference for important companies in the Swiss and German areas for their first investments in Italy for the construction of production sites and headquarters

Today General Planning Srl is a leading company in the Integrated Design sector made up of an internal staff of 80 professionals including Architects, Engineers and Technicians, who, supported by Associated Studies and external collaborators, form a working group of about 120 professionals.

General Planning Srl aims to provide highly qualified services of Integral Coordinated Design, Space Planning & Interior Design, Works Management, Project and Construction Management by applying the most advanced tools (including the BIM methodology) and consolidated design methodologies. General Planning Srl acts as a trusted advisor to the Client and, as its sole responsible interlocutor, assumes the role of technical body for the management and completion of each phase inherent in a building intervention. Over the years General Planning Srl has followed the complete realization of large interventions with internal coordinated integral planning for important projects in Italy and abroad for Headquarters & Offices, interventions for industrial complexes, pharmaceuticals, food, research laboratories, hospitals and welfare structures, residential and tourist accommodation buildings

Recently General Planning Srl has developed important collaborations with the most successful national and international architectural firms, dealing with the development of the entire project, realizing the final and executive design phases for all the components, the procurement and construction management phases up to upon delivery of the designed buildings.

The quality and completeness of the intervention General Planning Srl is highly appreciated by the main Real Estate investors for the development of important projects in close collaboration with the most famous architectural firms: for example for Headquarters Nestle, GroupM/EuropeAssistance, Accenture, BNP/ BNL in Milanofiori, Pharo Buiding in Gattamelata, AXA and EDGE in via Sturzo, Via Regina Giovanna, in Milan.



### **The strategy behind the acquisition**

The integration of General Planning Srl with the Buildings division of DBA PRO. S.p.A. will create a highly specialized, qualified and reliable team able to satisfy the requests of existing and future customers both nationally and internationally in a rapidly growing market context.

The Know How of DBA PRO. S.p.A. and that of General Planning Srl are therefore in strong synergy and able to offer a high added value for the benefit of the customers. DBA PRO. S.p.A. has developed over time numerous important collaborations in the Real Estate field, recently acquired, for example, the contract for the renovation of the Rai headquarters in Viale Mazzini in Rome in collaboration with the Citterio Viel studio. The in-house experiences and the experiences of General Planning Srl create a wealth of important references at the service of the reference market.

Therefore, the acquisition is aimed at i) strengthening and completing the commercial offer of DBA in engineering and architecture services, ii) enhancing the services aimed at the Real State and healthcare market, which records important growth data in Italy , iii) integrate the know-how of General Planning Srl towards the DBA PRO customer portfolio. S.p.A. with specific needs on the design of industrial and pharmaceutical plants.

General Planning Srl in 2021 ranked 12th in the Guamari ranking of the Top 200 architecture companies in Italy. DBA Group in 2021 ranked 6th in the Guamari ranking of the Top 200 engineering companies in Italy. The combination of the two realities will allow an integrated offer of high level in the Italian and international scenario.

### **Key Financials of the acquisition**

General Planning Srl in 2021 recorded a production value of Euro 8.6 million and an EBITDA of Euro 1.2 million. The net profit for 2021 amounted to Euro 0.7 million.

The shareholders' equity of General Planning Srl as at 31 December 2021 amounts to Euro 2.0 million and a positive net financial position of Euro 0.2 million.

The Enterprise Value of the Transaction is equal to Euro 4.4 million plus Earn-Out and the net financial position will be calculated on the closing date. The transaction provides for specific earn-outs on existing projects and on the results of the next two years. The payment of the shares will be 50% at the closing and the remainder in two tranches, each of 25%, at the closing of the 2022 and 2023 financial statements. The financing of the acquisition takes place through the joint use of equity and bank financing currently already available in the DBA Group.

### **Governance**

In 2023 the Board of Directors of General Planning Srl will be composed for the majority of members appointed by DBA PRO S.p.A. with the President the Arch. Daniele De Bettin and Eng. Giuseppe Monti will maintain the position of Chief Executive Officer of the company, in 2024 the integration of General Planning Srl into DBA PRO is expected. S.p.A. and the Partners of General Planning Srl will remain in the management for an effective integration of the operational structure.

### **General Planning and DBA PRO. Management views.**

“We are very satisfied with the agreement reached for the merger with one of the historic names in Italian architecture and engineering. The integration between our companies will allow us to work towards the creation of a high-level player on the Italian and international scene in the world of Real Estate and Industrial. The goal of the DBA Group is to strengthen and complete the commercial offer in engineering and architecture services and to enhance the services aimed at the Real Estate market and enter the Healthcare and Industrial market. We thank the top management of General Planning for the proactive approach towards the aggregation with our reality and in the awareness that only the synergies between similar development visions allow to reach goals of excellence in the Italian architecture and engineering market, with a attentive eye to international opportunities” - comments the Arch. Daniele De Bettin, President of DBA PRO. S.p.A.

“This project of aggregation and integration General Planning - DBA PRO. represents an important opportunity for the development of services to Building Clients and therefore creates a Group of international dimensions, capable of covering all



needs in the field of Consulting, "Integrated Planning", Project and Cost Management, Sustainability and Monitoring and Management of the works" - comments Eng. Giuseppe Monti, President of General Planning Srl.

**DBA GROUP, a holding company operating in the ICT, PMO and Architecture and Engineering sectors, was founded by the De Bettin Brothers in 1991. It has 12 offices in Italy, 1 in Montenegro, 4 in Slovenia, 1 in Serbia, 1 in Croatia, 1 in Bosnia and Herzegovina and 1 in Azerbaijan. The 20120 value of the Group's production is approximately 71,9 million euros and currently employs 650 people**

Alphanumeric code : DBA  
ISIN code IT0005285942 – DBA Group Spa ordinary shares without nominal value  
ISIN code IT0005313017 - DBA Group Spa warrants 2021

Specialist:  
MIT SIM S.p.A  
Corso Venezia 16 – 20121 Milano

Corporate Broking:  
CFO SIM S.p.A  
Via dell'Annunciata, 23 – 20121 Milano

**Company**  
DBA Group Spa  
Viale Felissent 20/d – 31020 Villorba (TV)

**Eurnoext Growth Advisor**  
EnVent Capital Markets Ltd  
42 Berkeley Square - London W1J 5AW  
Via Barberini 95 - 00187 Roma  
Via degli Omenoni 2 - 20121 Milano

**Investor Relations**  
Francesco Fontana  
investor.relations@dbagroup.it