

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RESTART HA APPROVATO LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022

### Principali indicatori economici<sup>1</sup>:

- Ricavi totali: € 1,1 mln (€ 0,1 mln)
- NOI: € 1,0 mln (€ 0,1 mln)
- EBITDA: € 0,2 mln (€ -0,9 mln)
- Utile/(perdita): € -0,1 mln (€ -1,1 mln)

### Principali indicatori patrimoniali:

- Passività Finanziarie Nette<sup>2</sup>: positivo € 4,1 mln (positivo € 4,4 mln)
- GAV Consolidato: € 1,5 mln (€ 1,6 mln)
- NAV € 10,5 mln (€ 10,6 mln) e NAV per azione € 0,33 (sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2021)

Milano, 2 agosto 2022 - Il Consiglio di Amministrazione di **Restart S.p.A.** (EXM: RST), riunitosi in data odierna, sotto la Presidenza di Francesca Romana Sabatini, ha approvato la Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2022.

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2022

I **ricavi complessivi** ammontano a € 1,1 milioni rispetto ai € 0,1 milioni al 30 giugno 2021.

I **ricavi da vendita rimanenze immobiliari** sono pari a € 0,1 milioni e si riferiscono interamente alle cessioni di box, cantine, posti auto e posti moto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano. Al 30 giugno 2021 la voce presentava un saldo nullo.

Gli **altri ricavi** sono pari a € 1,0 milioni rispetto a € 0,1 milioni al 30 giugno 2021, e si riferiscono principalmente al provento generato a seguito del mancato esercizio di un diritto di opzione, scaduto al 30 giugno 2022. Il saldo al 30 giugno 2021 includeva principalmente le erogazioni a fondo perduto incassate da Restart e previste dal Decreto Legge 22 marzo 2021 n. 41 (c.d. "Decreto Sostegni").

I **costi diretti esterni** sono pari a € 0,1 milioni a fronte di un saldo pressoché nullo al 30 giugno 2021. L'aumento dei costi è riconducibile principalmente al maggiore costo del venduto di rimanenze immobiliari.

Il **costo del venduto di rimanenze immobiliari** è pari a € 0,1 milioni ed è interamente riferibile alle cessioni di box, cantine, posti auto e posti moto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano, nullo al 30 giugno 2021.

Il **Net Operating Income** risulta, per effetto delle voci relative al totale ricavi e totale costi diretti esterni sopra riportate, positivo per € 1,0 milioni in aumento di € 0,9 milioni rispetto al 30 giugno 2021.

Le **spese generali** si attestano a € 0,8 milioni, in diminuzione rispetto al 30 giugno 2021 per € 0,2 milioni.

Il **costo del personale di sede**, pari a € 0,1 milioni, si è ridotto rispetto al 30 giugno 2021 per l'effetto netto di: a) minori costi a seguito delle dimissioni di un dirigente a partire dal mese di giugno 2021; b) maggiori

<sup>1</sup> I dati economici e patrimoniali in parentesi si riferiscono rispettivamente al 30 giugno 2021 e al 31 dicembre 2021.

<sup>2</sup> Includono debiti per *lease* per € 0,2 milioni (0,2 milioni al 31 dicembre 2021).

costi per un accordo di distacco temporaneo al 50% dell'orario di lavoro di un dirigente, distaccato dalla società Praga RES S.r.l. (controllata da Aedes SIIQ S.p.A.), che ricopre in Restart il ruolo di COO&CIO dal mese di luglio 2021.

L'**EBITDA** risulta, per effetto delle voci relative ai ricavi, ai costi diretti e alle spese generali sopra riportate, positivo per circa € 0,2 milioni, rispetto ad un EBITDA negativo pari a € 0,9 milioni al 30 giugno 2021.

Gli **ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari** al 30 giugno 2022 sono negativi per € 0,2 milioni, in aumento rispetto ai € 0,1 milioni al 30 giugno 2021. Tale voce include principalmente gli ammortamenti delle immobilizzazioni e dei diritti d'uso oltre alla svalutazione dei crediti tributari iscritta nel periodo.

I **proventi/oneri da società collegate** al 30 giugno 2022 presentano un saldo negativo di € 0,1 milioni, negativo per € 0,2 milioni al 30 giugno 2021, derivante dalla valutazione a patrimonio netto della partecipazione detenuta in Aedilia Nord Est S.r.l..

L'**EBIT** è negativo per € 0,1 milioni, rispetto a negativi € 1,1 milioni al 30 giugno 2021.

I **proventi finanziari netti** sono sostanzialmente nulli, in linea con il 30 giugno 2021.

La **perdita** del periodo ammonta a circa € 0,1 milioni in miglioramento rispetto alla perdita di € 1,1 milioni al 30 giugno 2021.

\*\*\*

## **DATI PATRIMONIALI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2022**

Il **capitale investito** è pari a € 6,2 milioni ed è finanziato dal patrimonio netto per € 10,5 milioni, da disponibilità finanziarie nette (inclusive dei debiti per *lease* ai sensi dell'IFRS 16) per € 4,1 milioni e dalle altre attività non correnti per € 0,2 milioni. Il capitale investito risulta così composto:

**Capitale Fisso** pari a € 4,4 milioni (€ 4,5 milioni) ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per € 0,6 milioni, in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2021;
- capitale investito in partecipazioni collegate e *joint ventures* per circa € 3,6 milioni (€ 3,7 milioni);
- diritti d'uso derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 per € 0,2 milioni, in linea con il 31 dicembre 2021;

**Capitale circolante netto** è positivo per € 1,7 milioni (€ 1,4 milioni), ed è composto da:

- rimanenze per € 0,9 milioni (€ 1,0 milioni); la variazione rispetto all'esercizio precedente è interamente attribuibile alle cessioni di box, cantine, posti auto e moto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano;
- crediti commerciali e altri crediti per € 1,5 milioni (€ 2,0 milioni). La variazione rispetto all'esercizio precedente è riconducibile principalmente ai crediti tributari. In particolare, si registra una svalutazione per € 0,2 milioni e incassi di crediti IVA richiesti a rimborso per € 0,5 milioni;
- debiti commerciali e altri debiti per € 0,7 milioni (€ 1,6 milioni); la variazione è riconducibile per € 0,9 milioni al rilascio del debito stanziato negli esercizi precedenti a seguito del mancato esercizio di un diritto di opzione, scaduto al 30 giugno 2022.

Il **patrimonio netto consolidato** è pari a € 10,5 milioni (€ 10,6 milioni); la variazione è riconducibile al risultato del periodo negativo per € 0,1 milioni.

Le **passività finanziarie nette** al 30 giugno 2022 risultano positive per € 4,1 milioni (€ 4,4 milioni), ed includono debiti per *lease* per € 0,2 milioni (in linea con il 31 dicembre 2021) e disponibilità liquide per € 4,2 milioni (€ 4,6 milioni).

\*\*\*

## PORTAFOGLIO DI GRUPPO

Il portafoglio immobiliare posseduto dal Gruppo Restart è rappresentato prevalentemente da asset “*Trading*” destinati alla cessione nel breve e medio termine. All’interno di tale categoria, si distinguono i seguenti segmenti:

- “*Trading assets*”: in cui rientrano immobili già esistenti di cui si prevede la vendita in blocco o frazionata;
- “*Trading lands*”: in cui rientrano aree e terreni edificabili per i quali si prevede la cessione in qualunque fase del ciclo produttivo, dallo status di terreno agricolo sino agli avvenuti ottenimenti di autorizzazioni e permessi di vario genere, anche mediante attività di sviluppo degli stessi finalizzati alla successiva dismissione.

La Società detiene gli investimenti immobiliari prevalentemente mediante società controllate e rientranti nel perimetro del Gruppo, ovvero, mediante partecipazioni non di controllo in società veicolo (c.d. “*spv*” o “*special purpose vehicle*”).

Al 30 giugno 2022 il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo Restart si è attestato a un valore di mercato pari a € 1,5 milioni, € 1,6 milioni al 31 dicembre 2021. La variazione è interamente riconducibile alle dismissioni di una parte del portafoglio avvenute nel corso del primo semestre 2022.

(Euro/000)	GAV	% on Total Portfolio	DEBT	LTV Ratio	NAV immobiliare	% on Total Portfolio
Residential	168	11,41%	0	0,0%	168	11,41%
Other (not residential)	735	49,90%	0	0,0%	735	49,90%
<b>Trading Assets</b>	<b>903</b>	<b>61,30%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>903</b>	<b>61,30%</b>
Logistic	570	38,70%	0	0,0%	570	38,70%
<b>Trading Lands</b>	<b>570</b>	<b>38,70%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>570</b>	<b>38,70%</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO CONSOLIDATO</b>	<b>1.473</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>1.473</b>	<b>100,00%</b>

Il Portafoglio immobiliare è composto per il 61,3% da “*Trading Assets*” e per il 38,7% da “*Trading Lands*”. La composizione per destinazione d’uso evidenzia per 11,4% immobili a destinazione Residential, per il 49,9% immobili *Not Residential* e per il restante 38,7% immobili *Logistic*. Il portafoglio immobiliare è localizzato quasi interamente nel Nord Italia.

\*\*\*

## AREA SERVIZI

La Capogruppo Restart S.p.A. svolge servizi immobiliari prevalentemente di tipo *captive*, finalizzati al controllo degli investimenti del Gruppo e al supporto alle società di scopo. In particolare, la Società eroga direttamente servizi di *asset management*, gestione amministrativa e finanziaria, gestione societaria, verso società controllate o collegate.

\*\*\*

## NET ASSET VALUE

Il NAV del Gruppo Restart al 30 giugno 2022 è pari a € 10,5 milioni.

(Euro/000)	30/06/2022	31/12/2021
Patrimonio netto di competenza del Gruppo	10.477	10.565
Rivalutazione di rimanenze	2	3
<b>NAV</b>	<b>10.479</b>	<b>10.568</b>
<i>Azioni in circolazione</i>	<i>32.009.591</i>	<i>32.009.378</i>
<b>NAV per share</b>	<b>0,33</b>	<b>0,33</b>

Il **NAV** non comprende la valorizzazione delle perdite fiscali pregresse del Gruppo pari a circa € 219 milioni (non stanziati in bilancio in quanto non sussistono per il momento i presupposti per la loro iscrizione). La Società ha in essere un contratto con CDR Communication per le attività di Investor Relation, con la finalità di incrementare la visibilità del titolo.

\*\*\*

### PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE IL PRIMO SEMESTRE 2022

Come noto, a partire dal mese di **gennaio 2020**, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus i cui impatti sono tuttora evidenti sull'economia nazionale ed internazionale, seppur mitigati dalle misure di contenimento e dalla campagna vaccinale.

Seppur tale situazione congiunturale abbia avuto un impatto limitato sulle attività del Gruppo, siffatte circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno inciso sull'attività economica complessiva rallentando le attività di investimento e continueranno a determinare nel prossimo futuro un contesto di generale incertezza.

A partire dal mese di **febbraio 2022** la situazione geopolitica e macro-economica ha subito un peggioramento a livello internazionale determinato dall'esplosione del conflitto russo-ucraino che ha determinato conseguenze negative sui mercati internazionali, il notevole incremento dei costi dell'energia e delle materie prime, innescando una ripartenza dell'inflazione a livello globale e un aumento generalizzato dei tassi di interesse e del costo del denaro.

Inoltre, si segnala che nel mese di **luglio 2022** il Presidente del Consiglio dei ministri Mario Draghi ha rassegnato le proprie dimissioni; in conseguenza, il Presidente della Repubblica Sergio Mattarella ha sciolto le Camere. Le elezioni politiche sono fissate per il prossimo 25 settembre 2022.

I potenziali effetti dei suddetti fenomeni sull'andamento delle attività della Società e sull'evoluzione prevedibile della gestione non sono ad oggi pienamente determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio.

In data **14 gennaio 2022** Restart ha reso noto di aver ricevuto dalla controllante Augusto S.p.A. in liquidazione una comunicazione con la quale la medesima ha riferito che, in pari data, ad Augusto è stato comunicato il decreto mediante il quale il Tribunale di Milano ha omologato l'accordo di ristrutturazione ex art. 182- bis L.F. sottoscritto da Augusto in data 2 novembre 2021 e regolarmente pubblicato presso il competente registro delle imprese.

In data **18 gennaio 2022** facendo seguito a quanto comunicato in data 25 novembre 2021 (*i.e.* dimissioni della Consigliera Arena da componente dei comitati endoconsiliari), il Consiglio di Amministrazione della Società ha proceduto alla riorganizzazione dei Comitati endoconsiliari istituendo un comitato unico composto da tre Amministratori non esecutivi e indipendenti (il "Comitato Indipendenti") con funzioni propositive e consultive in materia di controlli, rischi, nomine, remunerazioni e operatività con parti correlate nelle persone di Annapaola Negri-Clementi (Presidente), Stella D'Atri e Giorgio Gabrielli.

In data **22 marzo 2022** il Consiglio di Amministrazione di Restart ha approvato il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021.

In data **26 aprile 2022** l'Assemblea della Società ha - in sede ordinaria - approvato: (i) il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021; (ii) la Politica di remunerazione contenuta nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti (la "Relazione"), esprimendo inoltre il proprio parere favorevole in merito alla seconda sezione della Relazione; (iii) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Inoltre, l'Assemblea – in sede straordinaria – ha approvato l'estensione del termine per l'esercizio dei Warrant Restart S.p.A. 2015-2022 in circolazione ("Warrant") per altri due anni, con conseguente proroga del termine finale di sottoscrizione dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant sino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2024 incluso (i.e. 5 luglio 2024), invariate le ulteriori previsioni del Regolamento dei Warrant.

In data **9 giugno 2022** la Società, in nome e per conto di Augusto S.p.A in liquidazione, ha comunicato che la società Augusto S.p.A. in liquidazione, controllante di Aedes SIQ S.p.A. e Restart S.p.A., facendo seguito all'accordo concluso tra Augusto da un lato e Net Insurance S.p.A. e Net Insurance Life S.p.A. dall'altro nel contesto dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. sottoscritto da Augusto in data 2 novembre 2021, rende noto che nel giudizio avviato da Augusto di opposizione al decreto ingiuntivo dell'importo di € 6.271.315,50 oltre interessi e spese ottenuto da Net Life, il Tribunale di Milano ha rigettato con ordinanza comunicata in data 6 giugno 2022 l'istanza di provvisoria esecutorietà del riferito decreto ingiuntivo, reputando meritevoli di approfondimenti istruttori le contestazioni sollevate da Augusto in ordine alla – asserita da Net Life e non dimostrata – titolarità in capo all'opposta Net Life di n. 62 obbligazioni (per nominali € 6,2 milioni) emesse da Augusto.

In data **15 giugno 2022** Restart ha comunicato la composizione aggiornata del capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) della Società a seguito dell'esercizio nel periodo 1 – 7 giugno 2022 di ulteriori n. 6.390 warrant "RESTART S.p.A. 2015-2024" e della conseguente sottoscrizione (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 30 Warrant esercitati) e contestuale liberazione di n. 213 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 30 settembre 2014 al prezzo di Euro 0,55 per azione (comprensivo di sovrapprezzo) per un prezzo complessivo di Euro 117,15.

In data **24 giugno 2022** Restart ha comunicato di aver concluso un accordo quadro con la collegata Aedilia Nord Est S.r.l., di cui detiene il 56,52% del capitale sociale, VIBA S.r.l., la quale detiene a sua volta il 43,48% del capitale sociale di Aedilia e Immobiliare Cinque Effe S.r.l., società collegata a VIBA, con riguardo alle seguenti operazioni:

(i) la vendita da Aedilia nei confronti di IMM5F delle porzioni dell'immobile denominato "Palazzo Mora" sito nel Comune di Venezia, Località Cannaregio, Strada Nova n. 3659 di proprietà di Aedilia ad un corrispettivo in linea con i relativi valori di bilancio e pari ad Euro 5.200.000 (IVA esclusa), contestualmente alla cessione pro soluto del credito commerciale che la stessa Aedilia vanta nei confronti del conduttore dell'Immobile; le riferite vendite sono sospensivamente condizionate al mancato esercizio della prelazione (a) da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e/o della Regione Veneto e/o degli altri enti pubblici territoriali legittimati ai sensi di legge e (b) da parte del conduttore ai sensi di legge, nei termini di 60 giorni previsti rispettivamente dal D. Lgs. n. 42/2004 e dalla L. n. 392/78;

(ii) l'acquisto da parte di Restart della partecipazione detenuta da VIBA in Aedilia per un corrispettivo di Euro 1.244.908 sostanzialmente pari al valore pro quota del patrimonio netto di Aedilia rapportato alla Partecipazione VIBA risultante dalla situazione patrimoniale aggiornata di Aedilia, decurtato di un importo di Euro 4.950 per ciascun mese di durata del periodo interinale intercorrente tra la data di conclusione dell'accordo quadro e la data di stipula dell'atto di cessione della Partecipazione VIBA; il perfezionamento di tale acquisto comporterà il consolidamento integrale di Aedilia e della relativa controllata totalitaria Pival S.r.l..

La complessiva operazione si inserisce nel contesto delle attività di dismissione e trasformazione in cassa degli assets non core e, al netto dei relativi costi, genererà per il Gruppo Restart un incremento delle disponibilità liquide per circa 2,5 milioni di euro. Allo stato il perfezionamento dell'operazione è atteso entro la prima metà del mese di settembre 2022.

\*\*\*

## EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data **13 luglio 2022** la Società ha comunicato la composizione aggiornata del capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) della Società a seguito dell'esercizio – nel periodo 1 – 7 luglio 2022 (primi cinque giorni lavorativi bancari del mese corrente) – di ulteriori n. 810 warrant “RESTART S.p.A. 2015-2024” e della conseguente sottoscrizione (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 30 Warrant esercitati) e contestuale liberazione di n. 27 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 30 settembre 2014 (come successivamente modificato da ultimo con delibera dell'Assemblea dei Soci del 26 aprile 2022), al prezzo di Euro 0,55 per azione (comprensivo di sovrapprezzo) per un prezzo complessivo di Euro 14,85.

\*\*\*

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La Società nel corso del primo semestre 2022 ha proseguito l'attività volta alla semplificazione della struttura del Gruppo.

In particolare, in data 24 giugno 2022 è stato sottoscritto l'accordo quadro con la collegata Aedilia Nord Est S.r.l. (“Aedilia”), con VIBA S.r.l. (“VIBA”, la quale detiene a sua volta il 43,48% del capitale sociale di Aedilia) e la relativa collegata Immobiliare Cinque Effe S.r.l. (“IMM5F”), dettagliatamente illustrato nella sezione “Eventi di rilievo” della Relazione sulla Gestione.

Sempre nel corso del primo semestre 2022 sono state concluse ulteriori vendite pari al 5% del portafoglio immobiliare consolidato rispetto al 31 dicembre 2021, a prezzi in linea o superiori al *book value*.

E' proseguita l'attività di recupero dei crediti fiscali iscritti in bilancio; al riguardo si evidenzia l'incasso di 530 migliaia di Euro relativo al rimborso del credito IVA 2021, del residuo credito IVA 2019 e del credito IVA di Aedes Project S.r.l. in liquidazione e cessata nel 2017.

Inoltre, per quanto riguarda le operazioni di investimento, le stesse hanno continuato a subire un rallentamento dovuto anche alla comunicazione ricevuta in data 1° luglio 2019 dai Soci titolari dell'intero capitale di Augusto S.p.A., azionista di maggioranza della Società, avente ad oggetto l'accordo concluso in data 28 giugno 2019 tra i Soci di Augusto in merito all'avvio di una procedura di valorizzazione di Restart; inoltre, in data 28/07/2021 è stata comunicata al mercato la messa in liquidazione della controllante stessa Augusto.

Ad ogni modo, nonostante il generale contesto di incertezza e le specifiche criticità già delineate nella Relazione sulla Gestione, la Società ritiene di poter proseguire anche nel secondo semestre 2022 l'attività di dismissione del residuo portafoglio immobiliare e, congiuntamente al perfezionarsi delle operazioni oggetto del sopra citato accordo quadro, valuterà, ove si verificassero i presupposti, di reinvestire nel secondo semestre le risorse rivenienti da suddetti disinvestimenti, unitamente a quelle già disponibili, in operazioni immobiliari opportunistiche.

Parallelamente alle attività di cui sopra, la Società ha anche attivato nel corso del primo semestre 2022 un piano di riduzione dei costi di gestione ricorrenti.

\*\*\*

*Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Restart S.p.A., Dott. Gianluca Magnotta dichiara, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D.Lgs. 58/98 che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

\*\*\*

La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2022 sarà messa a disposizione del pubblico entro i termini di legge presso la sede legale della Società, sul sito internet della Società all'indirizzo [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

\*\*\*





**RESTART**  
REAL ESTATE INVESTMENTS

Per ulteriori informazioni: [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com)

**Investor Relations**

**CDR Communication**

Silvia Di Rosa

[silvia.dirosa@cdr-communication.it](mailto:silvia.dirosa@cdr-communication.it)

Claudia Gabriella Messina

[claudia.messina@cdr-communication.it](mailto:claudia.messina@cdr-communication.it)

**Ufficio Stampa**

[media@restart-group.com](mailto:media@restart-group.com)

\*\*\*

Restart S.p.A.  
Via Tortona n. 37  
20144 Milano  
Tel. +39 02 62432  
[www.restart-group.com](http://www.restart-group.com)

C.F. e Reg. Imp. di Milano, Monza-Brianza e Lodi 00824960157  
R.E.A. di Milano, Monza-Brianza e Lodi 112395  
P.IVA 13283620154  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A. in liquidazione

**In allegato:**

**Conto Economico Consolidato - Stato Patrimoniale - Indebitamento Finanziario Netto Consolidati Riclassificati al 30 giugno 2022**

*Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale*



## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione (Euro/000)	30/06/2022	30/06/2021	Variazione
Margine da vendita partecipazioni	0	23	(23)
Ricavi da vendita rimanenze immobiliari	95	0	95
Altri ricavi	962	73	889
<b>Totale Ricavi</b>	<b>1.057</b>	<b>96</b>	<b>961</b>
Costo del venduto di rimanenze immobiliari	(77)	0	(77)
Perdite per sfitti nette	(1)	0	(1)
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(17)	(14)	(3)
Opex	(1)	0	(1)
Commissioni e provvigioni	(4)	(5)	1
Altri costi non riaddebitabili	0	(6)	6
<b>Totale Costi Diretti Esterni</b>	<b>(100)</b>	<b>(25)</b>	<b>(75)</b>
<b>Net Operating Income</b>	<b>957</b>	<b>71</b>	<b>886</b>
Costo del Personale di sede	(144)	(221)	77
Consulenze a Struttura	(275)	(242)	(33)
G&A	(337)	(475)	138
<b>Totale Spese Generali</b>	<b>(756)</b>	<b>(938)</b>	<b>182</b>
<b>EBITDA</b>	<b>201</b>	<b>(867)</b>	<b>1.068</b>
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari	(230)	(94)	(136)
Proventi/(oneri) da società collegate	(100)	(159)	59
<b>EBIT (Risultato operativo)</b>	<b>(129)</b>	<b>(1.120)</b>	<b>991</b>
Proventi/(oneri) finanziari	41	12	29
<b>EBT (Risultato ante imposte)</b>	<b>(88)</b>	<b>(1.108)</b>	<b>1.020</b>
Imposte/Oneri fiscali	0	0	0
<b>Utile/(Perdita) delle attività in funzionamento</b>	<b>(88)</b>	<b>(1.108)</b>	<b>1.020</b>
Utili/(Perdite) dopo le imposte delle attività operative cessate	0	(4)	4
<b>Utile/(Perdita)</b>	<b>(88)</b>	<b>(1.112)</b>	<b>1.024</b>
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	0	(15)	15
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>(88)</b>	<b>(1.097)</b>	<b>1.009</b>



**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO**

Descrizione (Euro/000)	30/06/2022	31/12/2021	Variazione
Capitale fisso	4.441	4.482	(41)
Capitale circolante netto	1.744	1.426	318
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>6.185</b>	<b>5.908</b>	<b>277</b>
Patrimonio netto di competenza del gruppo	10.477	10.565	(88)
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>10.477</b>	<b>10.565</b>	<b>(88)</b>
<b>Altre (attività) e passività non correnti</b>	<b>(232)</b>	<b>(226)</b>	<b>(6)</b>
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	0	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0	0
Disponibilità liquide ed equivalenti	(4.238)	(4.587)	349
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(4.238)</b>	<b>(4.587)</b>	<b>349</b>
<b>Passività derivanti da lease</b>	<b>178</b>	<b>156</b>	<b>22</b>
<b>Totale passività finanziarie nette</b>	<b>(4.060)</b>	<b>(4.431)</b>	<b>371</b>
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>6.185</b>	<b>5.908</b>	<b>277</b>

**POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA**

	30/06/2022	31/12/2021	Variazione
A. Disonibilità liquide	4.238	4.587	(349)
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>4.238</b>	<b>4.587</b>	<b>(349)</b>
E. Debito finanziario corrente	0	0	0
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0	0
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) + (D)</b>	<b>4.238</b>	<b>4.587</b>	<b>(349)</b>
I. Debito finanziario non corrente	0	0	0
J. Strumenti di debito	0	0	0
<b>K. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L. Indebitamento finanziario netto (H) + (K)</b>	<b>4.238</b>	<b>4.587</b>	<b>(349)</b>
M. Passività derivanti da lease correnti	(111)	(104)	(7)
N. Passività derivanti da lease non correnti	(67)	(52)	(15)
<b>O. Passività finanziarie nette (L) + (M) + (N)</b>	<b>4.060</b>	<b>4.431</b>	<b>(371)</b>