

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RESTART HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2023

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

- Ricavi totali: € 70 migliaia (€ 1,1 milioni)
- NOI: € - 50 migliaia (€ 936 migliaia)
- EBITDA: € -1,4 milioni (€ - 615 migliaia)

### Principali indicatori patrimoniali consolidati:

- Passività Finanziarie Nette: € 4,4 milioni (€ 6,0 milioni)
- GAV Consolidato: € 2,4 milioni (€ 2,5 milioni)
- NAV € 7,8 milioni (€ 9,4 milioni) e NAV per azione € 0,24 (€ 0,29)

**CONVOCATA L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA SU RICHIESTA DEL SOCIO ILM AI SENSI DELL'ART. 2367 DEL CODICE CIVILE PER IL 15 APRILE 2024**

**AGGIORNATO IL CALENDARIO DEGLI EVENTI SOCIETARI 2024, POSTICIPANDO L'ASSEMBLEA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO 2023 AL 27 MAGGIO 2024**

### DIMISSIONI DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO

*Milano, 12 marzo 2024* - Il Consiglio di Amministrazione di **Restart S.p.A.** (EXM: RST), riunitosi in data odierna, sotto la Presidenza di Francesca Romana Sabatini, ha approvato il Progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2023.

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2023

I **ricavi complessivi** ammontano a € 70 migliaia al 31 dicembre 2023, rispetto ai € 1,1 milioni del 31 dicembre 2022.

I **ricavi da vendita rimanenze immobiliari** sono pari a € 67 migliaia al 31 dicembre 2023 rispetto a € 95 migliaia del 31 dicembre 2022, e si riferiscono interamente alle cessioni di cantine e posti auto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano.

Gli **altri ricavi** sono pari a € 2 migliaia al 31 dicembre 2023 rispetto a € 965 migliaia del 31 dicembre 2022 che si riferivano principalmente al provento generato a seguito del mancato esercizio di un diritto di opzione.

I **costi diretti esterni** sono pari a € 120 migliaia al 31 dicembre 2023, in linea con il periodo precedente.

Il **Net Operating Income** risulta, per effetto delle voci relative al Totale Ricavi e Totale Costi Diretti Esterni sopra riportate, negativo per € 50 migliaia al 31 dicembre 2023 rispetto a € 936 migliaia positivo al 31 dicembre 2022.

Le **Spese generali totali** si attestano a € 1,4 milioni al 31 dicembre 2023, in diminuzione rispetto ai € 1,6 milioni del 31 dicembre 2022.

---

<sup>1</sup>I dati economici e patrimoniali in parentesi si riferiscono al 31 dicembre 2022.



Il **costo del personale di sede** pari a € 239 migliaia al 31 dicembre 2023 si è ridotto rispetto al periodo precedente. Si segnala infatti che nel corso del 2023 è giunto a naturale scadenza l'accordo di distacco temporaneo al 50% dell'orario di lavoro di un dirigente distaccato dalla società Praga RES S.r.l., che ricopriva 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 commentate, negativo per circa € 1,4 milioni al 31 dicembre 2023, rispetto a negativi € 615 migliaia al 31 dicembre 2022.

Gli **ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari** al 31 dicembre 2023 sono negativi per € 221 migliaia rispetto a € 495 migliaia del 31 dicembre 2022. Tale voce include principalmente gli ammortamenti delle immobilizzazioni e dei diritti d'uso per € 120 migliaia oltre all'accantonamento a fondi rischi ed oneri di € 100 migliaia a seguito della ricezione da parte della Società di una proposta di sanzione amministrativa.

I **proventi/oneri da società collegate** al 31 dicembre 2023 presentano un saldo nullo rispetto a un saldo negativo di € 109 migliaia al 31 dicembre 2022 derivante dalla valutazione a patrimonio netto della partecipazione detenuta in Aedilia Nord Est S.r.l. sino al 6 settembre 2022, data in cui la società è stata consolidata integralmente a seguito dell'acquisto da parte di Restart della quota residua del capitale sociale di Aedilia.

L'**EBIT** risulta negativo di € 1,7 milioni al 31 dicembre 2023, rispetto ai € 1,2 milioni al 31 dicembre 2022.

I **proventi finanziari netto** sono pari a € 99 migliaia al 31 dicembre 2023 rispetto ai € 51 migliaia al 31 dicembre 2022.

La **perdita dell'esercizio 2023** si attesta a € 1,6 milioni a fronte di una perdita di € 1,2 milioni al 31 dicembre 2022.

\*\*\*

## **DATI PATRIMONIALI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2023**

Il **capitale investito** al 31 dicembre 2023 è pari a € 3,5 milioni ed è finanziato dal patrimonio netto, per € 7,8 milioni, da disponibilità finanziarie nette (inclusive dei debiti per lease ai sensi dell'IFRS 16) per € 4,4 milioni. Il capitale investito risulta così composto:

Il **Capitale Fisso** al 31 dicembre 2023 è pari a € 769 migliaia (€ 865 migliaia al 31 dicembre 2022) ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per € 605 migliaia, in linea con il 31 dicembre 2022;
- diritti d'uso derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 e immobilizzazioni immateriali per € 130 migliaia, € 213 migliaia al 31 dicembre 2022;
- altre immobilizzazioni finanziarie per € 34 migliaia, in linea con il periodo precedente.

Il **Capitale circolante netto** al 31 dicembre 2023 è positivo per € 2,8 milioni (€ 2,6 milioni al 31 dicembre 2022), ed è composto da:

- rimanenze per € 1,9 milioni (€ 1,9 milioni al 31 dicembre 2022); la variazione rispetto all'esercizio precedente è attribuibile alle cessioni di cantine e posti auto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano;
- crediti commerciali e altri crediti per € 1,4 milioni, in linea con il periodo precedente;
- debiti commerciali e altri debiti per € 533 migliaia (€ 709 migliaia al 31 dicembre 2022); la variazione è principalmente riconducibile al pagamento del debito iscritto con riferimento al contenzioso Via

Veneziani e al rilascio della relativa quota interessi scontata per effetto della definizione agevolata dei contenziosi tributari.

Il **patrimonio netto consolidato** al 31 dicembre 2023 è pari a € 7,8 milioni (€ 9,4 milioni al 31 dicembre 2022); la variazione è riconducibile principalmente al risultato del periodo (negativo per € 1,6 milioni).

Le **passività finanziarie nette** del Gruppo al 31 dicembre 2023 sono positive per € 4,4 milioni rispetto a € 6,0 milioni al 31 dicembre 2022 ed includono debiti per lease per € 126 migliaia (€ 203 migliaia al 31 dicembre 2022) e disponibilità liquide per € 4,5 milioni (€ 6,2 milioni al 31 dicembre 2022).

Il Gruppo dispone al 31 dicembre 2023 di perdite pregresse per circa € 233 milioni; a fronte di tali perdite non sono state iscritte imposte differite attive in quanto non sono al momento presenti i presupposti per la loro iscrizione.

\*\*\*

## PORTAFOGLIO DI GRUPPO

Il portafoglio immobiliare di proprietà del Gruppo Restart è rappresentato 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 totalitariamente e rientranti nel perimetro del Gruppo.

Al 31 dicembre 2023 il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo Restart si è attestato a un valore di mercato pari a € 2,4 milioni (€ 2,5 milioni al 31 dicembre 2022). La variazione è riconducibile principalmente alle dismissioni di una parte del portafoglio avvenute nel corso del 2023.

(Euro/000)	GAV	% on Total Portfolio	DEBT	LTV Ratio	NAV immobiliare	% on Total Portfolio
Residential	168	6,91%	0	0,0%	168	6,91%
Other (not residential)	684	28,13%	0	0,0%	684	28,13%
<b>Trading Assets</b>	<b>852</b>	<b>35,03%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>852</b>	<b>35,03%</b>
Residential	1.010	41,53%	0	0,0%	1.010	41,53%
Logistic	570	23,44%	0	0,0%	570	23,44%
<b>Trading Lands</b>	<b>1.580</b>	<b>64,97%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>1.580</b>	<b>64,97%</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO CONSOLIDATO</b>	<b>2.432</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>2.432</b>	<b>100,00%</b>

Il Portafoglio immobiliare è composto per il 35% da *“Trading Assets”* e per il 65% dal *“Trading Lands”*. La composizione per destinazione d'uso evidenzia per il 48,5% immobili a destinazione *Residential*, per il 28,1% immobili *Not Residential* e per il restante 23,4% immobili *Logistic*. Il portafoglio immobiliare è localizzato quasi interamente nel Nord Italia.

\*\*\*

## AREA SERVIZI

La Società ha adottato un modello di *business* volto ad ottimizzare e massimizzare la redditività in modo stabile e duraturo nel tempo, mediante una calibrata combinazione di investimenti con profili di rischio basso uniti ad investimenti con profilo di rischio più elevato e opportunistico, così come previsto dalla Linee Guida strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione in data 13 febbraio 2024.

\*\*\*

## NET ASSET VALUE

Il NAV del Gruppo Restart al 31 dicembre 2023 è pari a € 7,8 milioni.

(Euro/000)	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio netto di competenza del Gruppo	7.816	9.396
Rivalutazione di rimanenze	2	2
<b>NAV</b>	<b>7.818</b>	<b>9.398</b>
<i>Azioni in circolazione</i>	<i>32.009.618</i>	<i>32.009.618</i>
<b>NAV per share</b>	<b>0,24</b>	<b>0,29</b>

Il **NAV non comprende la valorizzazione delle perdite fiscali pregresse del Gruppo pari a circa € 233 milioni** al 31 dicembre 2023 (non stanziate in bilancio in quanto non sussistono per il momento i presupposti per la loro iscrizione).

A fronte di un NAV per azione di € 0,24, il valore del titolo è rimasto sempre pressoché allineato.

\*\*\*

## PRINCIPALI DATI ECONOMICO PATRIMONIALI DELLA CAPOGRUPPO

La Capogruppo, Restart S.p.A., ha chiuso l'esercizio 2023 con una perdita di € 1,6 milioni, rispetto ad una perdita di € 1,2 milioni dell'esercizio 2022.

Il Patrimonio netto della Società si attesta a € 7,8 milioni, a fronte di un valore di € 9,4 al termine del 2022. La variazione è prevalentemente ascrivibile al risultato del periodo.

\*\*\*

## PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE L'ESERCIZIO 2023

In data **12 settembre 2023** Restart ha comunicato di aver ricevuto da parte dell'Azionista di minoranza Stella d'Atri la richiesta di convocare l'Assemblea dei Soci, in sede ordinaria e straordinaria, ai sensi dell'art. 2367 codice civile.

In data **19 settembre 2023** Restart, facendo seguito a quanto comunicato in data 12 settembre 2023, ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato la richiesta di convocazione dell'Assemblea dei Soci, in sede ordinaria e straordinaria, ricevuta da parte dell'Azionista di minoranza Stella d'Atri e la relativa documentazione prodotta, prendendo atto della legittimità della richiesta ai sensi dell'art. 2367 del codice civile (sia sotto il profilo della titolarità della partecipazione azionaria minima per l'esercizio del relativo diritto di convocazione dell'Assemblea, sia con riguardo agli argomenti di cui è stata richiesta la trattazione) e del conseguente obbligo per il medesimo organo amministrativo di procedere a convocare l'Assemblea dei Soci nei termini di legge, pur rilevando tuttavia la carenza e non conformità alla normativa, anche regolamentare, vigente del contenuto della relazione illustrativa allo stato prodotta dal Socio di minoranza istante. La Società ha conseguentemente segnalato al Socio di minoranza istante l'esigenza di integrare il contenuto della relazione illustrativa ex art. 125-ter, comma 3, del D. Lgs. 58/98 di competenza del medesimo Socio istante, invitandolo a far pervenire in tempi brevi alla Società la relazione illustrativa integrata, in modo da consentire al Consiglio di Amministrazione della Società di poter formulare le proprie eventuali valutazioni e osservazioni alla relazione illustrativa del Socio e di poter dar corso alla richiesta del Socio di convocazione dell'Assemblea in sede ordinaria e straordinaria nei termini e con le modalità di legge.

In data **11 ottobre 2023** Il Consiglio di Amministrazione di Restart ha deliberato di convocare ai sensi dell'art. 2367 codice civile su richiesta dell'Azionista di minoranza Stella d'Atri l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti in unica convocazione per il giorno 24 novembre 2023.

In data **20 ottobre 2023** Restart, facendo seguito alla intervenuta convocazione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti in unica convocazione per il giorno 24 novembre 2023, ha comunicato di aver ricevuto da parte degli Azionisti di minoranza Emilio Luigi Di Cianni, D&C Governance Technologies S.r.l., Gabriella Reda e Maria Caria la richiesta ai sensi dell'art. 126-bis del D. Lgs. n. 58/98 di integrazione dell'ordine del giorno della riferita Assemblea dei Soci del 24 novembre 2023 convocata ai sensi dell'art. 2367 codice civile, da integrarsi in sede ordinaria con il punto relativo all'azione di responsabilità nei confronti della Presidente del C.d.A. ai sensi degli art. 2392 e 2393 codice civile.

In data **7 novembre 2023** Restart, facendo seguito al comunicato stampa diffuso in data 20 ottobre 2023, ha reso noto che il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato, ai sensi dell'art. 126-bis del D. Lgs. 58/98 ("TUF"), l'integrazione della parte ordinaria dell'ordine del giorno dell'Assemblea degli Azionisti convocata in unica convocazione per il giorno 24 novembre.

In data **24 novembre 2023** Restart ha reso noto che, l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti della Società ha respinto tutti i punti all'ordine del giorno.

\*\*\*

## **EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

In data **13 febbraio 2024** Restart ha approvato le Linee guida strategiche per la redazione del nuovo piano industriale del Gruppo Restart, implementando il modello di *business* del Gruppo Restart allo scopo di ottimizzare e massimizzare la redditività in modo stabile e duraturo nel tempo, mediante una calibrata combinazione di investimenti con profili di rischio basso uniti ad investimenti con profilo di rischio più elevato e opportunistico.

In data **21 febbraio 2024** Restart ha reso noto che il Socio Augusto S.p.A. in liquidazione ha concluso con l'Istituto Ligure Mobiliare S.p.A. ("ILM") un contratto di compravendita avente ad oggetto il trasferimento in favore di ILM di n. 9.600.000 azioni ordinarie Restart S.p.A., a fronte del pagamento di un corrispettivo pari ad € 2.350.000,00. Per effetto dell'operazione, ILM acquisisce una partecipazione rappresentativa del 29,99% circa del capitale sociale di Restart, mentre la partecipazione detenuta da Augusto in Restart si riduce al 4,93% circa del capitale sociale della Società, con conseguente venir meno della situazione di soggezione di Restart al controllo di fatto e all'attività di direzione e coordinamento di Augusto. La Società ha altresì reso note le dichiarazioni delle intenzioni rilasciate da ILM nel rispetto di quanto previsto dall'art. 120, comma 4-bis del TUF, prendendo tra l'altro positivamente atto che ILM ha dichiarato che intende esercitare il controllo di fatto sulla Società e favorire il rilancio del *business* immobiliare di Restart;

In data **22 febbraio 2024** Restart, facendo seguito a quanto comunicato in data 21 febbraio 2024, ha reso noto che Augusto S.p.A. in liquidazione ha informato Restart dell'avvenuto regolamento dell'operazione di compravendita conclusa in data 21 febbraio 2024 avente ad oggetto il trasferimento dalla scrivente Augusto S.p.A. in liquidazione in favore di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A. di n. 9.600.000 azioni ordinarie Restart S.p.A., a fronte del pagamento di un corrispettivo pari ad € 2.350.000,00, con conseguente puntuale perfezionamento dell'operazione, che non ha dato luogo al sorgere di alcun obbligo di OPA sui titoli Restart.

In data **8 marzo 2024** Restart ha comunicato di aver ricevuto da parte dell'Azionista ILM la richiesta di convocare la prossima Assemblea dei Soci anche in sede straordinaria al fine di sottoporre la trattazione del seguente punto:

1. *Proposta del Socio Istituto Ligure Mobiliare Spa di modifica dello Statuto sociale mediante variazione della denominazione sociale, trasferimento della sede legale, adozione del modello monistico di*



*amministrazione e controllo e aggiornamento dello Statuto sociale con modifica degli articoli 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 13, 13-bis, 14 e 15, eliminazione dell'articolo 18 dello Statuto sociale e conseguente rinumerazione degli articoli da 13-bis a 17 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti:*

*1.1 variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'articolo 1 dello Statuto sociale;*

*1.2 trasferimento della sede legale e conseguente modifica dell'articolo 2 dello Statuto sociale;*

*1.3 adozione del modello monistico di amministrazione e controllo con conseguenti modifiche degli articoli 11, 13, 13-bis, 14 e 15, 2 eliminazione dell'articolo 18 dello Statuto sociale e rinumerazione degli articoli da 13-bis a 17 dello Statuto sociale;*

*1.4 aggiornamento dello statuto sociale con modifica degli articoli 3, 5, 6 e 9 dello Statuto sociale.*

\*\*\*

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

La Società nel corso del 2023 ha proseguito con dismissioni di alcuni asset immobiliari non strategici in linea con le strategie di valorizzazione del portafoglio *non core*. Al riguardo si segnala che sono state concluse ulteriori vendite pari al 2% circa del portafoglio immobiliare consolidato (cantine e posti auto ubicati nel complesso immobiliare Platform 9 di via De Angeli – Milano) e sono in corso le azioni volte a conseguire la possibile dismissione del terreno di proprietà di Pival S.r.l., di cui Restart – a partire da settembre 2022 – detiene direttamente il controllo totalitario a seguito del perfezionamento dell'Operazione Aedilia, dettagliatamente illustrata nelle precedenti relazioni e oggetto di specifici comunicati al mercato. Inoltre, è proseguita l'attività di recupero dei crediti fiscali iscritti in bilancio; si evidenzia l'incasso di circa € 30 migliaia relativo al rimborso del credito IVA 2018, rimasto bloccato in pendenza del ricorso Gaema/Redwood, la cui evoluzione ha avuto esito positivo per la Società, oltre all'incasso di circa € 18 migliaia relativo al rimborso del credito IVA della società cessata Aedilia Nord Est S.r.l.. Alla data della presente relazione risultano inoltrate le istanze di rimborso del credito IVA 2022 per l'importo di € 181 migliaia e del credito IVA 2023 per l'importo di € 163 migliaia.

Nel corso del 2023 la Società ha proseguito con il piano di riduzione dei costi ricorrenti e mantiene un costante monitoraggio al fine di valutare gli effetti derivanti dal perdurare della situazione geopolitica attuale rappresentata dal perdurare della guerra tra Russia e Ucraina, dall'inasprimento del recente conflitto in Medio Oriente, nonché dalle ulteriori tensioni internazionali, tra cui quelle politico-militari tra Cina e Stati Uniti d'America. I potenziali effetti del perdurare di questi fenomeni non sono ad oggi completamente determinabili ma potrebbero avere ripercussioni (i) sull'aumento dei prezzi dell'energia, (ii) sull'incremento del tasso di inflazione e (iii) sull'innalzamento dei tassi di sconto bancari.

Come noto, nel mese di febbraio 2024, il Consiglio di Amministrazione ha approvato le Linee Guida Strategiche per la redazione del nuovo piano industriale del Gruppo Restart. La strategia e il nuovo modello di *business* implementati hanno lo scopo di ottimizzare e massimizzare la redditività in modo stabile e duraturo nel tempo, mediante una calibrata combinazione di investimenti con profili di rischio basso uniti ad investimenti con profilo di rischio più elevato e opportunistico. Più in particolare le Linee Guida Strategiche adottate dal Consiglio di Amministrazione della Società prevedono la combinazione di un modello di *business* bilanciato - che prevede l'acquisto in proprietà di *asset* immobiliari con l'obiettivo di generare ricavi costanti e indicizzati nel tempo che consentano di garantire una redditività stabile - e di un modello opportunistico con strategia finalizzata alla ricerca di opportunità di investimento e/o co-investimento opportunistico di portafogli o *assets distressed* sottostanti a NPL o UTP, da dover ristrutturare, sviluppare e riposizionare al fine di massimizzarne il valore per gli investitori/azionisti rivendendoli sul mercato. Si segnala inoltre, con riferimento alla procedura di vendita, che in data 21 febbraio 2024 (con regolamento perfezionato in data 22 febbraio 2024) si è conclusa con successo la cessione da parte di Augusto S.p.A. in liquidazione di n. 9.600.000 azioni ordinarie Restart in favore di Istituto Ligure Mobiliare S.p.A. ("ILM"). Per effetto dell'operazione, ILM acquisisce una partecipazione rappresentativa del 29,99% circa del capitale sociale di Restart, mentre la partecipazione detenuta da Augusto in Restart si riduce a n. 1.579.624 azioni ordinarie Restart pari al 4,93% circa del capitale sociale della Società, con conseguente venir meno della situazione di soggezione di Restart al controllo di fatto e all'attività di direzione e coordinamento di Augusto. La

Società ha accolto con favore le intenzioni del nuovo Socio di riferimento di favorire il rilancio del *business* immobiliare di Restart, mirando a una collaborazione fruttuosa per raggiungere gli obiettivi di crescita delineati dal nuovo modello di business della Società.

\*\*\*

## **CONVOCATA L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA SU RICHIESTA DEL SOCIO ILM AI SENSI DELL'ART. 2367 DEL CODICE CIVILE PER IL 15 APRILE 2024**

Facendo seguito a quanto comunicato al mercato l'8 marzo 2024, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre esaminato l'istanza ex art. 2367 del codice civile e la documentazione di corredo presentata in data 8 marzo 2024 dall'Azionista Istituto Ligure Mobiliare S.p.A. – titolare di n. 9.600.000 azioni ordinarie rappresentative del 29,99098% del capitale sociale della Società – ed ha deliberato di convocare ai sensi dell'art. 2367 codice civile su richiesta dell'Azionista ILM l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in unica convocazione per il giorno **15 aprile 2024** per deliberare sul seguente ordine del giorno:

### **PARTE STRAORDINARIA**

1. *Proposta del Socio Istituto Ligure Mobiliare Spa di modifica dello Statuto sociale mediante variazione della denominazione sociale, trasferimento della sede legale, adozione del modello monistico di amministrazione e controllo e aggiornamento dello Statuto sociale con modifica degli articoli 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 13, 13-bis, 14 e 15, eliminazione dell'articolo 18 dello Statuto sociale e conseguente rinumerazione degli articoli da 13-bis a 17 dello Statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
  - 1.1 *variazione della denominazione sociale e conseguente modifica dell'articolo 1 dello Statuto sociale;*
  - 1.2 *trasferimento della sede legale e conseguente modifica dell'articolo 2 dello Statuto sociale;*
  - 1.3 *adozione del modello monistico di amministrazione e controllo con conseguenti modifiche degli articoli 11, 13, 13-bis, 14 e 15, eliminazione dell'articolo 18 dello Statuto sociale e rinumerazione degli articoli da 13-bis a 17 dello Statuto sociale;*
  - 1.4 *aggiornamento dello statuto sociale con modifica degli articoli 3, 5, 6 e 9 dello Statuto sociale.*

Si precisa che nella propria relazione illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter, comma 3, del TUF il Socio istante basa le proprie proposte, tra l'altro: (i) con riferimento al punto 1.1, sull'opportunità di *rebranding* della Società funzionale a marcare la storicità e le profonde basi della stessa; (ii) con riferimento al punto 1.2, sull'interesse di addivenire ad un efficientamento logistico all'esito del subentro di ILM; (iii) con riferimento al punto 1.3, sull'opportunità di adottare un sistema di amministrazione e controllo maggiormente efficiente e flessibile, come quello monistico, ritenuto da ILM più idoneo a rappresentare, nell'immediato futuro, le caratteristiche di una *real estate investments company* caratterizzata da una organizzazione snella e agile e da processi di governo societario incentrati sulla massima efficienza, in coerenza con le *best practice* internazionali e (iv) con riferimento al punto 1.4, sull'opportunità di apportare allo Statuto sociale ulteriori modifiche volte ad introdurre in Statuto talune facoltà o flessibilità previste dalla normativa di legge vigente, e/o aggiornare talune previsioni alla luce dell'evoluzione normativa, degli orientamenti notarili e delle più recenti prassi di mercato, e/o più in generale, modificare e affinare la formulazione di talune disposizioni statutarie.

Il Consiglio di Amministrazione, verificata la legittimità della richiesta ex art. 2367 del codice civile del Socio istante e la completezza della relativa documentazione di corredo, ha proceduto conseguentemente a convocare tempestivamente l'Assemblea Straordinaria e procederà a mettere a disposizione del pubblico l'anzidetta relazione illustrativa ex art. 125-ter, comma 3, del TUF del Socio istante unitamente all'avviso di convocazione dell'Assemblea con le modalità e nei termini previsti dalla normativa, anche regolamentare, vigente (entro il 30° giorno precedente la data dell'Assemblea).

\*\*\*

## **MODIFICA DEL CALENDARIO DEGLI EVENTI SOCIETARI**

Si informa che il Consiglio di Amministrazione, sempre in data odierna, al fine di consentire un ordinato svolgimento dell'Assemblea ordinaria annuale chiamata ad approvare il bilancio dell'esercizio 2023, in occasione della quale i Soci saranno altresì chiamati a rinnovare gli organi sociali, ha ritenuto opportuno modificare il calendario degli eventi societari 2024 e posticipare la data dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio dell'esercizio 2023 alla data del **27 maggio 2024** (rispetto all'originaria data del 26 aprile 2024), avvalendosi del maggior termine consentito dall'art. 2364, comma 2, del codice civile e dell'art. 9 dello statuto sociale, ciò al fine di chiarire la struttura di amministrazione e controllo della Società preliminarmente alla convocazione dell'Assemblea chiamata a rinnovare gli organi sociali e consentire ai Soci di poter approntare le liste secondo il modello di amministrazione e controllo che verrà prescelto dall'Assemblea Straordinaria del 15 aprile 2024.

Ai sensi dell'art. 2.6.2, comma 1, lettera b) del Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A., si riporta di seguito l'**aggiornamento del calendario finanziario per l'esercizio 2024**:

### **27/05/2024 Assemblea degli Azionisti**

- Approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31/12/2023

### **06/08/2024 Consiglio di Amministrazione**

- Approvazione della Relazione finanziaria semestrale al 30/06/2024

\*\*\*

## **ULTERIORI DELIBERAZIONI**

Si informa che il Consiglio di Amministrazione, sempre in data odierna, ha approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari ex art. 123-*bis* del TUF, nonché la politica di remunerazione e la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ex art. 123-*ter* del TUF, che saranno messe a disposizione presso la sede legale, 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) nei termini e con le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente.

\*\*\*

## **DOCUMENTAZIONE**

L'avviso di convocazione dell'Assemblea Straordinaria del 15 aprile 2024 e l'istanza ex art. 2367 del codice civile del Socio ILM corredata della relazione illustrativa ex art. 125-*ter*, comma 3, del TUF saranno messi a disposizione del pubblico almeno trenta giorni prima della data dell'Assemblea (entro il 16 marzo 2024) presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com) e sul mercato di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023 (comprensiva della proposta di deliberazione sul primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria), le Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione e la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari redatta ai sensi dell'art. 123-*bis* del TUF saranno messe a disposizione del pubblico entro il 30 aprile 2024 presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com) e sul mercato di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it), nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 154-*ter* del TUF.

La Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF, sarà messa a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima della data dell'Assemblea che verrà chiamata ad approvare il bilancio dell'esercizio 2023 e la politica di



remunerazione presso la sede legale, sul sito *internet* della Società all'indirizzo [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com) e sul mercato di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

\*\*\*

### **SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO DEI WARRANT RESTART S.P.A. 2015-2024**

Si rammenta ai portatori dei warrant Restart S.p.A. 2015-2024 ("**Warrant**") che, ai sensi dell'art. 2.6 del Regolamento dei Warrant (disponibile presso la sede legale e sul sito internet della Società all'indirizzo [www.restart-group.com](http://www.restart-group.com)), l'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo amministrativo della Società convoca le Assemblee dei Soci titolari di azioni ordinarie Restart (e, pertanto, a decorrere dal 13 marzo 2024) sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare.

\*\*\*

### **DIMISSIONI DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO**

Il Consiglio di Amministrazione, all'esito dell'approvazione della Relazione finanziaria annuale dell'esercizio 2023, ha preso altresì atto della comunicazione dell'Amministratore Delegato Giuseppe Roveda di dimissioni dalla carica di Amministratore della Società e da ogni connessa carica ricoperta all'interno dell'organo amministrativo della Società e delle società del Gruppo con effetto dal termine del 19 marzo 2024, rassegnate all'esito del recente cambio del socio di controllo della Società e in ragione dei nuovi impegni professionali intrapresi dal medesimo.

Si precisa che non è prevista l'attribuzione o il riconoscimento di indennità o altri benefici per la cessazione anticipata delle riferite cariche, né il mantenimento di diritti connessi ai piani di incentivazione, né impegni di non concorrenza, né l'applicazione di meccanismi di *claw-back* o *malus*.

La Società ringrazia Giuseppe Roveda per l'impegno profuso nel tempo a supporto della Società e del Gruppo Restart.

Il Consiglio di Amministrazione verrà convocato per il prossimo 20 marzo 2024 per procedere alla cooptazione e al conferimento delle deleghe gestorie.

\*\*\*

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Restart S.p.A., Dott. Gianluca Magnotta attesta, 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.

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**  
REAL ESTATE INVESTMENTS

Via Tortona n. 37  
20144 Milano  
Tel. +39 02 4220171

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

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

***In allegato:***

***Conto Economico Consolidato - Stato Patrimoniale - Indebitamento Finanziario Netto Consolidati Riclassificati al 31 dicembre 2023***

*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)	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi lordi da affitto	1	1	0
Ricavi da vendita rimanenze immobiliari	67	95	(28)
Altri ricavi	2	965	(963)
<b>Totale Ricavi</b>	<b>70</b>	<b>1.061</b>	<b>(991)</b>
Costo del venduto di rimanenze immobiliari	(51)	(77)	26
Perdite per sfitti nette	(3)	(2)	(1)
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(52)	(41)	(11)
Opex	0	(1)	1
Commissioni e provvigioni	0	(4)	4
Altri costi non riaddebitabili	(14)	0	(14)
<b>Totale Costi Diretti Esterni</b>	<b>(120)</b>	<b>(125)</b>	<b>5</b>
<b>Net Operating Income</b>	<b>(50)</b>	<b>936</b>	<b>(986)</b>
Costo del Personale di sede	(239)	(307)	68
Consulenze a Struttura	(486)	(455)	(31)
G&A	(673)	(789)	116
<b>Totale Spese Generali</b>	<b>(1.398)</b>	<b>(1.551)</b>	<b>153</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(1.448)</b>	<b>(615)</b>	<b>(833)</b>
(Svalutazione)/ripresa di valore delle rimanenze	(10)	0	(10)
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari	(221)	(495)	274
Proventi/(Oneri) da società collegate	0	(109)	109
<b>EBIT (Risultato operativo)</b>	<b>(1.679)</b>	<b>(1.219)</b>	<b>(460)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari	99	51	48
<b>EBT (Risultato ante imposte)</b>	<b>(1.580)</b>	<b>(1.168)</b>	<b>(412)</b>
Imposte/(Oneri) fiscali	0	0	0
<b>Utile/(Perdita)</b>	<b>(1.580)</b>	<b>(1.168)</b>	<b>(412)</b>
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>(1.580)</b>	<b>(1.168)</b>	<b>(412)</b>

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO**

Descrizione (Euro/000)	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Capitale fisso	769	865	(96)
Capitale circolante netto	2.767	2.569	198
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>3.536</b>	<b>3.434</b>	<b>102</b>
Patrimonio netto di competenza del gruppo	7.816	9.396	(1.580)
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.816</b>	<b>9.396</b>	<b>(1.580)</b>
<b>Altre (attività) e passività non correnti</b>	<b>112</b>	<b>14</b>	<b>98</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	(4.518)	(6.179)	1.661
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(4.518)</b>	<b>(6.179)</b>	<b>1.661</b>
<b>Passività derivanti da lease</b>	<b>126</b>	<b>203</b>	<b>(77)</b>
<b>Totale passività finanziarie nette</b>	<b>(4.392)</b>	<b>(5.976)</b>	<b>1.584</b>
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>3.536</b>	<b>3.434</b>	<b>102</b>

**POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA**

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
A. Disponibilità liquide	4.518	6.179	(1.661)
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>4.518</b>	<b>6.179</b>	<b>(1.661)</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 (D) + (G)</b>	<b>4.518</b>	<b>6.179</b>	<b>(1.661)</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>4.518</b>	<b>6.179</b>	<b>(1.661)</b>
M. Passività derivanti da lease correnti	(108)	(101)	(7)
N. Passività derivanti da lease non correnti	(18)	(102)	84
<b>O. Passività finanziarie nette (L) + (M) + (N)</b>	<b>4.392</b>	<b>5.976</b>	<b>(1.584)</b>