



ARRAS GROUP

AGGIORNAMENTO SULL'ANDAMENTO DEI PROGETTI IMMOBILIARI

Milano, 12 gennaio 2024 - Arras Group S.p.A. ("Arras Group", la "Società" o "Emittente"), società tecnologica di sviluppo immobiliare di seconde case prevalentemente in Sardegna, quotata sul segmento professionale di Euronext Growth Milan, rende noto un aggiornamento sull'andamento dei progetti immobiliari del gruppo facente capo alla Società (il "Gruppo").

In particolare, si segnala che i veicoli operativi attivi al 31 dicembre 2023 sono i seguenti:

- IL MAESTRALE SRL
- VILLA THE WAVE SRL (BLUE WAVE)
- WHITE PEARL SRL
- VIEW SRL (THE VIEW)
- I VILLINI DEL POETTO SRL
- SUNRISE CANNIGIONE SRL
- BADESI MARE SRL
- PALAZZO GAUDINA SRL
- WHITE PEARL SRL
- DIAMONDS SRL
- CASTEL GROUP SRL (CASTEL VIEW)
- SEASIDE SRL
- BLU WAVE 2 SRL (BLU WAVE TWO)
- BLU WAVE 17 – 53 SRL

Con riferimento all'elenco di cui sopra, si segnala che i progetti Castel View S.r.l., Blu Wave Two S.r.l., Blu Wave 17 – 53 S.r.l. sono stati tutti costituiti successivamente al 4 agosto 2023 (*i.e.* la data di inizio delle negoziazioni delle azioni ordinarie e dei warrant della Società sul Euronext Growth Milan – Segmento Professionale), per lo sviluppo di tre nuovi progetti immobiliari localizzati in Sardegna.

Relativamente a tali nuovi progetti immobiliari, si evidenzia che per il progetto Castel View si è già provveduto all'avvio dei lavori, mentre gli altri risulta attualmente in corso la fase di commercializzazione.

ARRAS GROUP S.P.A.

Largo Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

Web www.arrasgroupspa.com | **Tel.** +39 079 58 28 81 | **E-mail** amministrazione@arrasgroupspa.com

P.IVA 11311540964



Il Gruppo, alla data del 31 dicembre 2023, ha concluso esclusivamente il progetto immobiliare “Il Maestrale”, in merito al quale sono stati sottoscritti i contratti definitivi di vendita di tutti i 5 appartamenti.

La conclusione dei progetti Blu Wave, Emerald (progetto sviluppato direttamente dalla capogruppo Arras Group) e The View, per i quali, come indicato nel documento di ammissione pubblicato in data 2 agosto 2023 (il “Documento di Ammissione”) e nel comunicato stampa sull’approvazione della relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2023, era previsto il completamento nell’ultimo trimestre 2023, risulta posticipata all’esercizio 2024 ed, in particolare, per Blu Wave entro il primo trimestre, per Emerald entro il primo semestre e per The View entro il terzo trimestre dell’anno.

Le attività di costruzione, affidate ad appaltatori esterni (*general contractor*), hanno infatti registrato alcuni ritardi, per cause non imputabili ad Arras Group. Tali ritardi sono stati anche causati dalla richiesta da parte di alcuni clienti di ampliamento e di variazione rispetto al progetto iniziale (i.e. Emerald) determinando così l’allungamento dei tempi di consegna, seppur comportando una variazione positiva nei ricavi previsti.

La Società, preso atto di quanto sopra, sta procedendo a rafforzare la propria struttura organizzativa interna con l’ingresso entro il mese di febbraio 2024 di 3 project manager dedicati alla supervisione delle attività operative, allo scopo di assicurarsi un controllo più stringente sullo stato di avanzamento lavori nei cantieri, al fine di garantire il rispetto delle tempistiche previste dal Budget e dal GANTT produttivo, limitando gli scostamenti nei tempi di consegna, nell’interesse di clienti e investitori.

Rispetto quindi alle previsioni comunicate nel Documento di Ammissione e in sede di approvazione della relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2023, sulla base dell’attuale stato di avanzamento dei progetti Blu Wave, Emerald e The View e di quanto sopra riportato, si specificano le stime aggiornate dei tempi di consegna:

- Blu Wave: stato avanzamento maggiore del 95% - data attesa per la consegna: Q1 2024
- Emerald: stato avanzamento maggiore del 75% - data attesa per la consegna: Q2 2024
- The View: stato avanzamento maggiore del 60% - data attesa per la consegna: Q3 2024

Gli ulteriori progetti indicati nel Documento di Ammissione, inizialmente previsti in chiusura nel 2024 (White Pearl, Badesi Mare Lotto 1, Cannigione Sunrise), hanno anche loro subito rallentamenti dovuti alle cause precedentemente esposte, per i quali la società stima prudenzialmente uno slittamento delle date attese per il rogito come di seguito:

- White Pearl: entro il primo semestre 2024 (invece del I trimestre 2024)
- Sunrise Cannigione: entro il primo trimestre 2025 (invece del IV trimestre 2024)

I ritardi nei rogiti previsti per il 2023, posticipati nel 2024, relativi a Blu Wave, Emerald e The View hanno portato a una riduzione del fatturato previsto per il 2023 di circa il 65%. In merito ai principali risultati economico-patrimoniali relativi alla chiusura dell’esercizio 2023, la società fa sapere che saranno oggetto di comunicazione nelle prossime settimane.

ARRAS GROUP S.P.A.

Largo Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

Web www.arrasgroupspa.com | **Tel.** +39 079 58 28 81 | **E-mail** amministrazione@arrasgroupspa.com

P.IVA 11311540964



Si segnala altresì che nell'ultimo trimestre del 2023, la Società si è impegnata nella sostituzione della figura del CFO e nell'ottimizzazione del sistema di controllo di gestione attraverso l'internalizzazione della contabilità.

In questo contesto, tuttavia, fermo restando quanto precede, Arras Group ha ottenuto significativi risultati dal punto di vista commerciale e a oggi la Società registra:

- Ampliamento della pipe line con ulteriori 7 iniziative; The tower, Country side, Acqua Marina Palau, Seaside, Blu wave two, Blue wave 17 e Blue wave 53, per un totale di 16 progetti;
- Nuovi 3 veicoli costituiti nell'ultimo trimestre dell'esercizio 2023 per un totale di 14 veicoli;
- Ulteriori n. 28 unità abitative relative alle ulteriori 7 iniziative in pipeline per un totale di 92;
- 67 preliminari di acquisto da parte dei clienti per un valore di 20,2 milioni.

Con riferimento al progetto "Diamonds", la Società fa sapere che provvederà nelle prossime settimane a fornire aggiornamenti rispetto a quanto riportato nel Documento di Ammissione e nella relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2023.

Il presente comunicato è disponibile nella sezione "Investor/Comunicati Stampa" del sito www.arrasgroupspa.com.

Per la diffusione delle Informazioni Regolamentate, Arras Group S.p.A. si avvale del sistema di diffusione IINFO (www.1info.it) gestito da Computershare S.p.A. avente sede in Milano, via Lorenzo Mascheroni 19 e autorizzato da CONSOB.

ARRAS GROUP

ARRAS GROUP S.P.A.

Largo Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

Web www.arrasgroupspa.com | **Tel.** +39 079 58 28 81 | **E-mail** amministrazione@arrasgroupspa.com

P.IVA 11311540964



Arras Group, è una società tecnologica di sviluppo immobiliare di seconde case, prevalentemente in Sardegna, quotata sul segmento professionale di Euronext Growth Milan. La Società nasce nel 2020 da iniziativa di Enrico Arras, che da oltre 10 anni lavora nel settore immobiliare. Strutturata come una holding operativa, Arras Group (“Arras Group” o “Gruppo”), sviluppa ciascuna iniziativa con un veicolo immobiliare ad hoc controllato al 100% dalla stessa, mantenendo in capo ad Arras Group S.p.A. tutti i servizi centrali quali studi di fattibilità, progettazione e marketing con l’obiettivo di diventare il punto di riferimento per chi vuole acquistare un immobile esclusivo, caratterizzato dai più elevati standard del settore, anche in termini di tecnologia applicata e di impatto ambientale.

Per info contattare:

Investor Relator

Arras Group S.p.A

Largo Domodossola, 7 – 20145 Milano

Enrico Arras

Investor.relator@arrasgroupspa.com

Euronext Growth Advisor

Integrae SIM S.p.A

Piazza Castello, 24 – 20121 Milano

Tel +39 0296846864

info@integraesim.it

Media Relations

Twister communications group

Via Valparaiso, 3 – 20144 Milano

Lucia Saluzzi + 39 347 5536979

arras@twistergroup.it

ARRAS GROUP S.P.A.

Largo Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

Web www.arrasgroupspa.com | **Tel.** +39 079 58 28 81 | **E-mail** amministrazione@arrasgroupspa.com

P.IVA 11311540964