

## IL CDA DI GRENT CONVOCA L'ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI SOCI

### IN SEDE ORDINARIA APPROVAZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30 SETTEMBRE 2024.

### IN SEDE STRAORDINARIA ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI CUI ALL'ART. 2447 COD. CIV. IVI INCLUSA LA PROPOSTA DI AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE A PAGAMENTO PER COMPLESSIVI MASSIMI EURO 1.100.000, COMPRESIVI DI SOVRAPPREZZO, MEDIANTE EMISSIONE DI AZIONI ORDINARIE SENZA INDICAZIONE DEL VALORE NOMINALE, DA OFFRIRE IN OPZIONE A TUTTI I SOCI, AI SENSI DELL'ART. DELL'ART. 2441, COMMA 1, COD. CIV.

**Milano, 8 novembre 2024** – G Rent S.p.A. ("**GRent**" o "**Società**"), quotata su Euronext Growth Milan, rende noto che in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'assemblea dei soci in sede ordinaria l'approvazione della situazione patrimoniale al 30 settembre 2024 e, in sede straordinaria, l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2447 cod. civ. ivi inclusa la proposta di un aumento di capitale in opzione, a pagamento per un importo complessivo di Euro 1.100.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo) finalizzato al rafforzamento patrimoniale della Società al fine di disporre dei mezzi per la copertura del fabbisogno patrimoniale nei prossimi mesi ("**Aumento di Capitale**").

#### **Situazione economico patrimoniale al 30 settembre 2024**

Il Consiglio di Amministrazione ha infatti approvato, in data odierna, la situazione patrimoniale al 30 settembre 2024 ("**Situazione Patrimoniale**") che chiude con una perdita pari a Euro 730.431,46, che ha portato il patrimonio netto ad un valore negativo per Euro 158.565,00 con conseguente erosione del capitale sociale sottoscritto e versato pari ad Euro 60.875,00 al di sotto del minimo stabilito dall'art. 2327 cod. civ..

Il conto economico al 30 settembre 2024 registra una perdita di periodo pari a euro 730 mila a seguito di un volume di ricavi non ancora sufficienti a coprire i costi operativi.

Infatti, a fronte di ricavi per euro 484 mila (euro 694 mila al 30 settembre 2023) relativi prevalentemente ai servizi di *short rent* (pari ad euro 200 mila, esposti al netto della sharing fee riconosciuta ai proprietari) e di corporate building (pari ad euro 198 mila), si registrano costi per servizi per euro 635 mila (euro 844 mila al 30 settembre 2023), costi per godimento beni di terzi per euro 290 mila, principalmente relativi all'immobile di via Stilicone 15 a Milano (euro 315 mila al 30 settembre 2023), costi per il personale per euro 33 mila (euro 57 mila al 30 settembre 2023), ammortamenti e svalutazioni per euro 158 mila (euro 270 mila al 30 settembre 2023) e oneri diversi di gestione per euro 98 mila (euro 126 mila al 30 settembre 2023).

La differenza tra valore e costi della produzione al 30 settembre 2024 risulta così pari a euro 730 mila rispetto a 918 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Gli oneri finanziari risultano pari ad euro 75, rispetto a euro 2 mila del 30 settembre 2023.

La perdita dei primi nove mesi del 2024 pari ad euro 730 mila risulta inferiore a quella del 30 settembre 2023 che risultava pari a euro 920 mila, grazie principalmente al contenimento dei costi per servizi e alle minori svalutazioni dei crediti.

Di seguito si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario (per la redazione ci si è basati sulle disposizioni Consob in conformità agli orientamenti dell'ESMA):

Dichiarazione sull'indebitamento	30.09.2024	30.06.2024	3° quarter
A - Disponibilità liquide			
B - Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
Depositi bancari e postali	158	75	83
C - Altre attività finanziarie correnti			
<b>D - Liquidità (A + B + C)</b>	<b>158</b>	<b>75</b>	<b>83</b>
E - Debito finanziario corrente			
F - Parte corrente del debito finanziario non corrente			
<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>158</b>	<b>75</b>	<b>83</b>
I - Debito finanziario non corrente			
J - Strumenti di debito			
K - Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-120	-120	0
<b>L - Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>-120</b>	<b>-120</b>	<b>0</b>
<b>M - Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>38</b>	<b>-45</b>	<b>83</b>

L'indebitamento finanziario netto al 30 settembre 2024 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 38 mila, composto per euro 158 mila da liquidità al netto dei debiti finanziari non correnti per euro 120 mila.

La posizione finanziaria netta positiva è in miglioramento di euro 83 mila rispetto al 30 giugno 2024 per i maggiori incassi effettuati.

La dichiarazione sull'indebitamento non include debiti verso fornitori scaduti, ammontanti complessivamente a 1.254 mila euro (di cui 550 mila euro verso parti correlate), dei quali 278 mila scaduti oltre i 360 giorni (di cui 220 mila euro verso parti correlate).

Per tutte le informazioni e i commenti di dettaglio si rinvia alla situazione economico patrimoniale al 30 settembre 2024, messa a disposizione del pubblico nei termini di legge sul sito di Borsa Italiana e sul sito internet della Società.

Si precisa che gli Amministratori ritengono non ci sia un rischio significativo di continuità aziendale anche alla luce dell'impegno formale del socio Esperia Investor S.r.l. a sottoscrivere l'Aumento di Capitale, sottoposto all'approvazione dell'assemblea straordinaria, al fine di garantire che lo stesso venga sottoscritto per un importo almeno pari ad euro 1.000.000,00.

**Provvedimenti di cui all'art. 2447 cod. civ. ivi inclusa la proposta di aumento del capitale sociale a pagamento per complessivi massimi Euro 1.100.000,00, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale, da offrire in opzione a tutti i soci di G Rent S.p.A., ai sensi dell'art. dell'art. 2441, comma 1, cod. civ. Modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale.**

Alla luce di quanto precede, si è reso necessario provvedere alla convocazione dell'Assemblea degli Azionisti, in occasione della quale verrà sottoposta ai soci l'approvazione della predetta Situazione Patrimoniale. Come riporta l'art. 2447 cod. civ. il Consiglio di Amministrazione ha quindi dovuto convocare l'assemblea anche per assumere le necessarie deliberazioni.

Si precisa che l'azione di rinforzo prevede la realizzazione dell'Aumento di Capitale per un importo massimo complessivo di Euro 1.100.000,00 (comprensivo di sovrapprezzo nella misura minima di Euro 219.440,00 al fine di coprire le perdite che residuano dopo l'utilizzo delle riserve iscritte nella Situazione Patrimoniale al 30 settembre 2024 pari a 510.991,46), finalizzato al rafforzamento patrimoniale della Società al fine di disporre dei mezzi per la copertura del fabbisogno patrimoniale nei prossimi mesi, la cui esecuzione è prevista entro e non oltre il 31 gennaio 2025. Si precisa che, l'azionista Esperia Investor S.r.l., con comunicazione dell'8 novembre 2024 ha confermato la decisione di partecipare all'Aumento di Capitale al fine di garantire che lo stesso venga sottoscritto per un importo almeno pari ad euro 1.000.000,00.

Ancora, l'Aumento di Capitale deve intendersi inscindibile sino al raggiungimento di un sovrapprezzo nella misura minima di Euro 219.440, al fine di coprire le perdite che residuano dopo l'utilizzo delle riserve iscritte nella Situazione Patrimoniale al 30 settembre 2024 e scindibile per l'eccedenza.

Si precisa che la proposta di Aumento di Capitale è esente dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto informativo d'offerta ai sensi dell'art. 3, comma 2, lett. (n) del Regolamento (UE) 2017/2019, nonché ai sensi dell'art. 34-ter, comma 01 del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, ai sensi del quale "offerte al pubblico aventi ad oggetto titoli il cui corrispettivo totale di ciascuna offerta nell'Unione Europea, calcolato su un periodo di 12 mesi, è compreso tra 1.000.000,00 di Euro e 8.000.000,00 di Euro, sono esenti dall'obbligo di pubblicazione del prospetto".

Alla luce di tali considerazioni, il Consiglio di Amministrazione, ritiene nell'interesse della Società proporre all'assemblea straordinaria degli azionisti di approvare la proposta di Aumento di Capitale al fine di trovare una soluzione concreta alle necessità patrimoniali di breve periodo della Società garantendo un livello di patrimonio netto sostenibile. Il supporto patrimoniale, infatti, consentirà alla Società di ristabilire livelli di mezzi propri coerenti e proseguire nella realizzazione dei suoi obiettivi, superando auspicabilmente la congiuntura sfavorevole in corso.

Ancora, si precisa che le risorse generate dall'Aumento di Capitale consentiranno di riequilibrare la struttura finanziaria e patrimoniale della Società, garantendo il sostegno delle opportune iniziative funzionali alla continuità e all'operatività aziendale.

Nell'ambito dell'attuazione del suo piano di crescita, da realizzare anche per linee esterne, si segnala che sono in corso negoziati in merito ad una potenziale fusione mediante incorporazione in GRent di una società target che offre servizi di promozione e supporto nella gestione di immobili di proprietà di terzi offerti in locazione, soprattutto per periodi medio/brevi e con caratteristiche che la rendono sinergica al modello di *business* di GRent. Si segnala che la potenziale società target ha registrato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ricavi di esercizio pari a circa Euro 2,86 milioni, una perdita pari a circa Euro 292 mila, debiti esigibili entro l'esercizio successivo pari a Euro 648 mila ed Euro 636 mila di disponibilità liquide. L'operazione di *business combination*, qualora dovesse essere perseguita all'esito della sottoscrizione di accordi vincolanti, sarà subordinata al verificarsi di condizioni sospensive, che saranno negoziate tra le parti e tra cui l'approvazione da parte dell'assemblea degli azionisti di GRent, tenuto conto che l'operazione si qualificerebbe eventualmente come *reverse take over* ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan. Si prevede che il perfezionamento dell'operazione di integrazione non darà luogo a ipotesi di recesso in capo agli azionisti di G Rent che non abbiano concorso all'approvazione della stessa.

Si prevede che l'operazione possa essere perfezionata entro il primo trimestre 2025.

Si segnala, per completezza, che l'operazione non dà luogo ad obblighi di offerta pubblica di acquisto, ipotizzandosi che la stessa sia condizionata, tra l'altro, all'approvazione da parte dell'assemblea di G Rent ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, lett. (g), Regolamento Consob n. 11971/1999 (c.d. procedura di whitewash), come richiamato dallo statuto sociale, ai fini dell'applicazione della relativa esenzione.

Per maggior informazioni in merito (i) all'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2447 cod. civ. e alla proposta di riduzione del capitale sociale e copertura delle perdite e (ii) all'Aumento di Capitale si rinvia alla Relazione illustrativa disponibile nella sezione Investor relations GRENT - info per gli azionisti del sito: <https://santandreatoproperties.com>, che sarà pubblicata nei termini e modi definiti dalla legge.

\*\*\*

Il comunicato stampa è disponibile nella sezione Investor/Comunicati Stampa del sito <https://santandreatoproperties.com>.

\*\*\*

Per la trasmissione e lo stoccaggio delle Informazioni Regolamentate, GRent S.p.A. si avvale del sistema di diffusione e del meccanismo di stoccaggio [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com).

Per ulteriori informazioni:

Investor Relation  
G Rent S.p.A.  
Investor Relations Officer  
Emiliano Di Bartolo ([ir.santandreatopproperties.com](mailto:ir.santandreatopproperties.com))

Euronext Growth Advisor  
Banca Finnat Euramerica S.p.A.  
Francesco Collettini  
[f.collettini@finnat.it](mailto:f.collettini@finnat.it)  
Palazzo Altieri – Piazza del Gesù, 49  
00186 Roma, Italia

Media Relation  
SEC Newgate  
Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) – 335 7233872  
Fabio Santilio – [santilio@segrp.com](mailto:santilio@segrp.com) – 3398446521