



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2021

- **Perdita consolidata netta di 17,5 milioni di euro, rispetto alla perdita consolidata netta di 20,3 milioni di euro al 30 settembre 2020**
- **Posizione finanziaria consolidata netta negativa pari a 499 milioni di euro (negativa) rispetto a 465 milioni di euro (negativi) al 30 settembre 2020 e 473 milioni di euro (negativi) al 31 dicembre 2020**
- **Patrimonio consolidato netto pari a 103,2 milioni contro i 120,7 milioni di euro del 31 dicembre 2020 e i 126,2 milioni di euro al 30 settembre 2020**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-21	30-set-20	31-dic-20
Fatturato	514	349	360
Variazione delle rimanenze	745	407	4.296
Altri proventi	538	2.431	2.462
Valore della produzione	1.797	3.187	7.118
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(9.959)	(11.495)	(12.365)
Risultato Operativo	(11.396)	(12.912)	(14.257)
Risultato derivante dalle attività in funzionamento	(17.506)	(20.325)	(25.807)
Risultato Netto	(17.506)	(20.325)	(25.807)

€/000	30-set-21	31-dic-20	30-set-20
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	647.036	646.300	642.500
Patrimonio Netto	103.188	120.694	126.176
Posizione Finanziaria Netta	(498.966)	(472.753)	(465.318)
Totale passività	623.145	599.257	593.855

Il presente Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2021 espone un risultato netto negativo di 17,5 milioni di euro in miglioramento rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 20,3 milioni di euro). Si ricorda che il dato dello scorso periodo aveva recepito costi non ricorrenti il principale dei quali - per un valore di 2,5 milioni di euro - correlato alla sottoscrizione in data 16 luglio 2020 della proposta di adesione della controllata Immobiliare Cascina Rubina Srl con l'Agenzia delle Entrate.

Il patrimonio netto si attesta a 103,2 milioni di euro contro i 120,7 milioni di euro del 31 dicembre 2020 e i 126,2 milioni di euro al 30 settembre 2020 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 499,0 milioni di euro (negativa) si raffronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2020 (472,8 milioni di euro negativi) e al 30 settembre 2020 (465,3 milioni di euro negativi).

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Con riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia nel corso del periodo è stato raggiunto l'obiettivo fondamentale dell'approvazione definitiva del procedimento di variante urbanistica del Piano Integrato di Intervento (PII). Infatti, in data 17 maggio 2021 Regione Lombardia e Comune di Milano, unitamente ai Proponenti Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., hanno sottoscritto l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma Montecity – Rogoredo.

Lo stesso è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Milano (delibera n. 42) in data 27 maggio ed è stato definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso l'8 giugno e pubblicato sul BURL del 17 giugno 2021: ai sensi della procedura questa pubblicazione costituisce l'atto di approvazione definitivo della Variante urbanistica del PII.

Con riferimento al PAUR (Procedimento Autorizzativo Unico Regionale) l'11 giugno si è tenuta la Conferenza dei Servizi conclusiva in cui è stata pronunciata la compatibilità ambientale della Variante ed è stata determinata l'emissione del Decreto (così come risulta dal verbale pubblicato in data 5 luglio 2021) che la Regione Lombardia ha emesso in data 12 luglio 2021.

Altro importante obiettivo raggiunto nel corso di questi primi nove mesi è quello inerente la sottoscrizione di un accordo vincolato con EVD Milan S.r.l. – società appartenente al gruppo CTS EVENTIM quotato alla Borsa di Francoforte - concernente la realizzazione e la gestione dell'arena destinata ad ospitare, con riferimento alle Olimpiadi Invernali 2026 Milano - Cortina, alcune competizioni olimpiche e, successivamente, eventi sportivi e di intrattenimento di livello internazionale e nazionale.

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione in attuazione delle linee guida strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione, si conferma che l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per i prossimi mesi sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" presenti in portafoglio e si focalizzerà principalmente nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. A tal riguardo risultano prioritarie le attività connesse agli accordi sottoscritti in data 1° novembre 2017 con Lendlease, in corso di rivisitazione, con particolare riguardo alle tematiche che attengono all'avveramento delle condizioni sospensive. Nello specifico a valle della approvazione della variante da parte del Comune di Milano ed in attesa della sottoscrizione della relativa Convezione Urbanistica, sotto il profilo operativo sono state avviate le attività di Bonifica delle aree nonché le attività propedeutiche alla predisposizione delle gare d'appalto per le opere di urbanizzazione necessarie per l'apertura dell'Arena.

Considerato che allo stato la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia – come peraltro confermato dagli accordi sottoscritti con Lendlease - è verosimile che i risultati economici consolidati dovranno essere valutati in un'ottica di medio/lungo periodo in quanto gli investimenti sostenuti sono destinati a dar luogo a ritorni non immediati in termini sia economici che finanziari e ciò a discapito dei primi esercizi ed in particolare del 2021 che, in assenza di effetti generati da eventi straordinari e/o da eventuali cessioni, potrà risultare di segno negativo ma in riduzione rispetto al dato evidenziato nell'esercizio 2020.

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Note informative richiesta dall'Autorità di vigilanza dei mercati (Consob) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/98

1. Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Risanamento comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole

In relazione all'indebitamento finanziario ed in conformità sia alla richiesta Consob del 23 giugno 2017 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 30 settembre 2021 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants non rispettati.

2. Stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento

Il Consiglio di Amministrazione in data 3 febbraio 2021 ha riconfermato le Linee Guida Strategiche per il biennio 2020-2022 decidendo di procedere nel corso del corrente anno all'aggiornamento delle stesse anche in funzione della evoluzione del principale asset del gruppo (l'iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia).

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Silvio Di Loreto, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2021 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, nonché sul sito internet <http://www.risanamentospa.com/bilanci-e-relazioni/> e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato emarket-Storage, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. Della messa a disposizione sarà altresì data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Milano, 2 novembre 2021

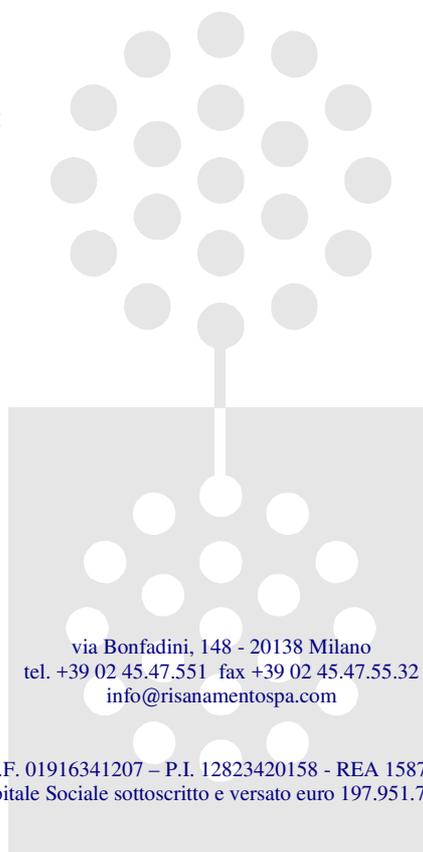
Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli
Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

Sabrina Ragone
s.ragone@barabino.it
Carlotta Bernardi
c.bernardi@barabino.it
Tel. +39 02 72023535



via Bonfadini, 148 - 20138 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali a vita definita	139	88	79	51
Immobili di proprietà	32.614	33.896	34.323	(1.282)
Altri beni	5.759	5.836	5.786	(77)
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	38	-	-	38
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	-	189	189	(189)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	189	189	(189)
Crediti vari e altre attività non correnti	1.865	24.845	25.188	(22.980)
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	40.415	64.854	65.565	(24.439)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	647.036	646.300	642.500	736
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	34.679	5.817	5.709	28.862
<i>di cui con parti correlate</i>	10	10	10	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.203	2.980	6.257	1.223
<i>di cui con parti correlate</i>	4.155	2.825	6.012	1.330
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	685.918	655.097	654.466	30.821
TOTALE ATTIVITA' (A + B)	726.333	719.951	720.031	6.382
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	103.188	120.694	126.176	(17.506)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	103.188	120.694	126.176	(17.506)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	495.893	468.833	465.119	27.060
<i>di cui con parti correlate</i>	383.069	357.929	354.672	25.140
Benefici a dipendenti	2.557	2.620	2.503	(63)
Passività per imposte differite	11.870	11.850	10.072	20
Fondi per rischi e oneri futuri	81.803	82.534	82.544	(731)
Debiti vari e altre passività non correnti	3.179	4.573	5.013	(1.394)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	595.302	570.410	565.251	24.892
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	7.276	7.089	6.645	187
<i>di cui con parti correlate</i>	4.731	3.957	3.629	774
Debiti tributari	2.202	2.458	4.046	(256)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	18.365	19.300	17.913	(935)
<i>di cui con parti correlate</i>	652	652	652	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	27.843	28.847	28.604	(1.004)
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	623.145	599.257	593.855	23.888
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	726.333	719.951	720.031	6.382

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2021	al 30.09.2021 a	3° trimestre 2020	al 30.09.2020 b	variazioni a - b	
					assolute	%
Ricavi	476	514	10	349	165	47
Variazione delle rimanenze	(236)	745	167	407	338	83
Altri proventi	376	538	11	2.431	(1.893)	(78)
Valore della produzione	616	1.797	188	3.187	(1.390)	(44)
Costi per servizi	(2.510)	(7.806)	(2.575)	(7.429)	(377)	5
<i>di cui con parti correlate</i>	(205)	(610)	(219)	(691)	81	
Costi del personale	(855)	(2.905)	(882)	(2.913)	8	(0)
Altri costi operativi	(320)	(1.045)	(334)	(4.340)	3.295	(76)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(3.069)	(9.959)	(3.603)	(11.495)	1.536	(13)
Ammortamenti	(480)	(1.430)	(470)	(1.406)	(24)	2
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	-	(7)	-	(11)	4	(36)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(3.549)	(11.396)	(4.073)	(12.912)	1.516	(12)
Proventi finanziari	250	758	-	1	757	75.700
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	-	1	(1)	
Oneri finanziari	(2.373)	(6.845)	(2.010)	(7.223)	378	(5)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.875)	(5.346)	(1.704)	(5.076)	(270)	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(5.672)	(17.483)	(6.083)	(20.134)	2.651	(13)
Imposte sul reddito del periodo	26	(23)	63	(191)	168	(88)
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAME	(5.646)	(17.506)	(6.020)	(20.325)	2.819	(14)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita <i>di cui con parti correlate</i>						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(5.646)	(17.506)	(6.020)	(20.325)	2.819	(14)
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(5.646)	(17.506)	(6.020)	(20.325)	2.819	(14)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	-	-

(euro)	a	b	Variazioni a - b	
			assolute	%
Utile (perdita) per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,010)	(0,011)	0,001	(9)
- da attività destinate alla vendita	0,000	0,000	0,000	0
Utile (perdita) per azione base	(0,010)	(0,011)	0,001	(9)