



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2025

- Perdita consolidata pari ad euro 3,1 milioni di euro rispetto al risultato negativo consuntivato al 31 marzo 2024 di 2,4 milioni di euro
- Posizione finanziaria netta pari a circa 7,8 milioni di euro (positivi) che si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2024 (14,4 milioni di euro positivi) e al 31 marzo 2024 (42,2 milioni di euro positivi)
- Patrimonio consolidato netto pari a 2,1 milioni di euro contro i 5,5 milioni di euro del 31 dicembre 2024 e i 50,2 milioni di euro del 31 marzo 2024.

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 31 marzo 2025 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

(€/000)	31/03/2025	31/03/2024	31/12/2024
Fatturato	24	59	135
Variazione rimanenze	-	361	384
Altri proventi	335	96	579
Valore della produzione	359	516	1.097
Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus	(2.848)	(2.685)	(46.410)
Risultato operativo	(2.991)	(2.723)	(46.798)
Risultato derivante dalle attività di funzionamento	(3.091)	(2.386)	(46.006)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	-	-	(1.450)
Risultato netto	(3.091)	(2.386)	(47.456)

	31/03/2025	31/03/2024	31/12/2024
Patrimonio immobiliare	111.129	102.706	111.129
Patrimonio netto	2.075	50.236	5.466
PFN	7.848	42.239	14.356
Totale passività	158.486	116.881	146.374

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2025, espone un risultato netto negativo di 3,1 milioni di euro in lieve peggioramento con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 2,4 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 2,1 milioni contro i 5,5 milioni di euro del 31 dicembre 2024 ed i 50,2 milioni di euro al 31 marzo 2024.

La posizione finanziaria netta pari a circa 7,8 milioni di euro (positiva) si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2024 (14,4 milioni di euro positivi) e con il dato registrato al 31 marzo 2024 (42,2 milioni di euro positivi).



RISANAMENTO SpA

L'attività del Gruppo continua a concentrarsi sulla realizzazione delle rilevanti e complesse opere di bonifica e infrastrutturali previste per lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia – così come concordato nell'ambito degli accordi relativi a Project Starfighter e sue successive modifiche come già comunicate e di seguito richiamate – e sulla valorizzazione delle iniziative immobiliari in portafoglio.

In particolare e con riferimento specifico alle attività di competenza del gruppo Risanamento - nell'ambito del progetto Milano Santa Giulia - si fa presente che per quanto riguarda le opere infrastrutturali la procedura di gara per l'affidamento dei lavori di ampliamento dello svincolo di Mecenate si è conclusa e i lavori sono stati avviati in data 19 giugno 2024, sono regolarmente in corso e, al momento, nonostante le problematiche da affrontare in fase esecutiva siano aumentate per eventi imprevisi e imprevedibili causati anche dalla ritardata esecuzione di altre opere, è prevista la messa in esercizio dell'opera per lo svolgimento delle Olimpiadi. In data 9 dicembre è stata avviata la procedura a evidenza pubblica per l'aggiudicazione dei lavori di costruzione della Via Toledo, procedura conclusasi con la sottoscrizione del contratto di appalto il 21 marzo 2025: tale contratto prevede che anche questa opera sia messa in esercizio per lo svolgimento delle Olimpiadi e i relativi lavori sono stati avviati.

Nell'ambito dei lavori di bonifica si segnala che così come convenuto con gli Enti in data 17 maggio 2024 è stata depositata "la c.d. Variante 5" al POB e la relativa istruttoria tecnica si è conclusa positivamente il 21 agosto 2024. La variante è stata approvata e divenuta efficace in data 16 dicembre 2024. Pertanto, alla fine del mese di dicembre 2024 sono stati immediatamente avviati i lavori nei primi tre lotti nei quali è prevista, a carico di Lendlease SGR, la realizzazione di alcune delle opere di urbanizzazione funzionali all'evento olimpico, e in data 24 marzo 2025 sono, come da programma, terminate le attività sul primo dei suddetti lotti per il quale nel mese di aprile 2025 è stato ottenuto il certificato di avvenuta bonifica.

Detta variante si è resa necessaria per ripartire le attività di bonifica in due fasi; la prima ha per oggetto le aree da bonificare entro la data di inizio della manifestazione olimpica mentre la seconda quelle che saranno bonificate dopo la conclusione dei Giochi.

Si ricorda infine che in considerazione dei fatti e delle circostanze sopravvenute successivamente alla sottoscrizione del Development Framework Agreement del 29 giugno 2023, in data **26 marzo 2025** è stata perfezionata la sottoscrizione di un term sheet vincolante (il "Term Sheet") con, inter alios, il fondo MSG Heartbeat (il "Fondo"). Il Term Sheet riguarda, tra l'altro, i principali termini e condizioni in base ai quali, nel contesto degli accordi relativi a Project Starfighter sottoscritti in data 29 giugno 2023 e già noti al Mercato: (i) Risanamento proseguirà (quale committente attraverso terzi appaltatori) le residuali attività di bonifica dell'area Milano Santa Giulia legate all'evento olimpico e la realizzazione di talune opere infrastrutturali c.d. olimpiche; e (ii) gli importi necessari per il completamento delle suddette residuali attività di bonifica per massimi aggiuntivi euro 39 milioni saranno messi a disposizione di Risanamento da parte del Fondo a stato avanzamento lavori. Sempre in base a quanto previsto nel Term Sheet, i principi sopra richiamati saranno fatti oggetto, nel contesto di Project Starfighter, di idonei accordi modificativi – da sottoscrivere entro, al più tardi, il 15 aprile 2025. Tale sottoscrizione è subordinata: - all'ottenimento di una comfort letter di un esperto indipendente, affinché quest'ultimo possa esprimersi, ai termini di legge, sugli ammontari del contratto modificativo rispetto al piano ex art. 56 C.C.I. del Gruppo Risanamento attestato in data 28 giugno 2023 nell'ambito della sottoscrizione degli accordi concernenti Project Starfighter; e - a ulteriori condizioni sospensive usuali per questo tipo di operazioni

via Nervesa, 21 - 20139 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2025 sarà rivolta alla prosecuzione delle rilevanti e complesse attività di propria competenza inerenti lo sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. In particolare e nello specifico – anche a valle della sottoscrizione dell'Addendum al Development Framework Agreement del 29 giugno 2023 facente parte degli accordi di Project Starfighter - sotto il profilo operativo proseguono e proseguiranno le attività di Bonifica delle aree nonché quelle volte alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per lo svolgimento dell'evento olimpico invernale previsto nel primo trimestre 2026. Inoltre proseguirà l'attività di valorizzazione delle proprietà di immobili presenti in portafoglio.

Alla luce di quanto sopra l'esercizio 2025 si prevede possa registrare (in assenza di eventi straordinari) un risultato di segno negativo in linea rispetto a quello evidenziato nell'esercizio 2024 senza tenere ovviamente conto degli effetti negativi rivenienti dagli stanziamenti effettuati per maggiori oneri di bonifica e di altri costi non ricorrenti (pari complessivamente a circa 36 milioni di euro) registrati nel 2024.



via Nervesa, 21 - 20139 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 in precedenza illustrato 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 31 marzo 2025 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 procederà nel corso del secondo semestre del corrente esercizio all'aggiornamento dei contenuti del piano industriale 2024-2026 (sottostante il piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I. approvato dal Consiglio di Amministrazione il 21 marzo 2023 e successivamente attestato dal Dott. Roberto Spada in data 28 giugno 2023) alla luce dei significativi effetti correlati agli accordi intervenuti.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE

Si indicano di seguito, in sintesi, gli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio:

In data **18 aprile 2025** in esecuzione del term sheet vincolante sopra menzionato e a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste è stato sottoscritto con, inter alios, il fondo MSG Heartbeat (il "Fondo"), l'addendum al Development Framework Agreement del 29 giugno 2023 concernente, tra l'altro, i principali termini e condizioni in base ai quali, nel contesto degli accordi relativi a Project Starfighter sottoscritti in data 29 giugno 2023 e già noti al mercato: (i) Risanamento proseguirà (quale committente attraverso terzi appaltatori) le residuali attività di bonifica dell'area Milano Santa Giulia legate all'evento olimpico e la realizzazione di talune opere infrastrutturali c.d. olimpiche; e (ii) gli importi necessari per il completamento delle suddette residuali attività di bonifica per massimi aggiuntivi euro 39 milioni saranno messi a disposizione di Risanamento da parte del Fondo a stato avanzamento lavori.

In data **22 maggio 2025** la controllata Ri. Rental S.r.l. ha stipulato un contratto di compravendita con Autotorino S.p.A. - quale acquirente - avente ad oggetto il complesso immobiliare ubicato in Milano, via privata Grosio, al prezzo di euro 26.100.000, oltre IVA.

Tale prezzo - a valore coerente con quello peritale nonché con il valore iscritto in bilancio - è stato interamente corrisposto dalla società acquirente mediante il meccanismo del c.d. "deposito prezzo" presso il Notaio rogante e sarà da quest'ultimo rilasciato a seguito della trascrizione immobiliare del relativo atto di compravendita, quest'ultima già intervenuta alla data odierna.

via Nervesa, 21 - 20139 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

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 31 marzo 2025 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Nervesa n. 21, 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, 26 maggio 2025

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

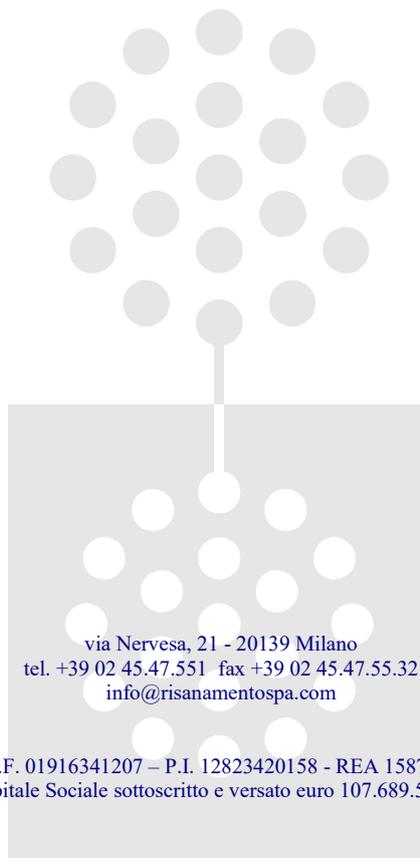
Sabrina Ragone

s.ragone@barabino.it

Carlotta Bernardi

c.bernardi@barabino.it

Tel. +39 02 72023535



via Nervesa, 21 - 20139 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31 marzo 2025	31 dicembre 2024
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	45	54
Immobili di proprietà	0	0
Altri beni e diritti d'uso	3.683	3.796
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	100	100
Crediti vari e altre attività non correnti <i>di cui con parti correlate</i>	5.352	4.878
Attività per imposte anticipate	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	9.180	8.828
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	111.129	111.129
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	28.925	14.033
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti <i>di cui vincolate</i>	10.877	17.100
<i>di cui con parti correlate</i>	6.159	7.159
<i>di cui con parti correlate</i>	8.300	8.918
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	150.931	142.262
Attività destinate alla vendita di natura non finanziaria	450	450
ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	450	450
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	160.561	151.540
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	2.075	5.166
quota di pertinenza dei Terzi	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	2.075	5.166
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti <i>di cui con parti correlate</i>	1.955	1.976
Benefici a dipendenti	-	-
Benefici a dipendenti	1.833	1.801
Passività per imposte differite	3.011	3.011
Fondi per rischi e oneri futuri	52.038	54.166
Debiti vari e altre passività non correnti	-	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	58.837	60.954
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti <i>di cui con parti correlate</i>	1.074	768
Debiti tributari	609	409
Debiti tributari	326	865
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	98.249	83.787
<i>di cui con parti correlate</i>	681	679
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	99.649	85.420
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	158.486	146.374
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	160.561	151.540

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 marzo 2025	31 marzo 2024
Ricavi	24	59
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Variazione delle rimanenze	-	361
Altri proventi	355	96
Valore della produzione	379	516
Costi per servizi	(2.100)	(2.199)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Costi del personale	(897)	(767)
Altri costi operativi	(230)	(235)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(2.848)	(2.685)
Ammortamenti	(143)	(38)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	-	-
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(2.991)	(2.723)
Proventi finanziari	17	375
<i>di cui con parti correlate</i>	9	126
Oneri finanziari	(79)	(32)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2)	(2)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(3.053)	(2.380)
Imposte sul reddito del periodo	(38)	(6)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(3.091)	(2.386)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	-	-
RISULTATO DEL PERIODO	(3.091)	(2.386)
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(3.091)	(2.386)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-