



RISANAMENTO SpA

**APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO
E BILANCIO CONSOLIDATO 2023**

- Risultato netto consolidato positivo per 10,6 milioni di euro che si confronta con il risultato netto negativo consolidato di 53,8 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Posizione finanziaria netta positiva consolidata pari a 50,2 milioni di euro, rispetto a quella negativa di 567,4 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Patrimonio netto di Gruppo pari a 52,6 milioni di euro (al 31 dicembre 2022 pari a 42 milioni di euro)
- Utile netto Risanamento Spa di 11,9 milioni di euro, che si raffronta con la perdita di 59,9 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Dati di bilancio economici patrimoniali e finanziari sono influenzati positivamente dagli effetti non ripetibili dell'operazione "Project Starfighter" che ha visto la cessione dell'area Milano Santa Giulia ad un fondo comune di investimento di tipo chiuso per 648 milioni di euro (in linea con il fair market value) e la contestuale estinzione dell'intero indebitamento finanziario del Gruppo nei confronti del sistema bancario per complessivi 572 milioni di euro

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio ed il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2023.

La Relazione Finanziaria al 31 dicembre 2023 evidenzia a livello consolidato un risultato netto positivo di 10,6 milioni di euro che si confronta con la perdita registrata nel precedente esercizio pari a 53,8 milioni di euro.

Come per il risultato economico anche i dati finanziari e patrimoniali al 31 dicembre 2023 registrano una significativa inversione di tendenza; infatti il patrimonio netto si attesta a 52,6 milioni di euro contro i 42 milioni di euro del 31 dicembre 2022 mentre la posizione finanziaria netta a seguito della totale esdebitazione del gruppo passa in campo positivo e risulta pari a 50,2 milioni di euro e si raffronta con il dato registrato al 31 dicembre 2022 negativo per 567,4 milioni di euro.

Con riferimento alla Capogruppo, anche il risultato netto al 31 dicembre 2023 si presenta positivo per 11,9 milioni di euro che si confronta con la perdita netta registrata nell'esercizio precedente (pari a 59,9 milioni di euro).

Tali risultati sono significativamente influenzati dagli effetti esclusivi e non riproponibili generati dall'evento principale intercorso nell'esercizio 2023 ovvero la cosiddetta operazione Project Starfighter ("**Project Starfighter**") che ha visto la definizione degli accordi conclusivi redatti sulla base dei term sheet vincolanti sottoscritti nel mese di marzo con

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



RISANAMENTO SpA

Lendlease e le banche finanziatrici del gruppo Risanamento (“Banche”) volti a rimodulare in maniera significativa il Project Development Agreement sottoscritto nel 2017 (“PDA”) con Lendlease Europe Holdings Limited e Lendlease MSG North S.r.l. (“Lendlease”) relativo all’iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia.

Infatti, in data 29 giugno 2023 sono stati sottoscritti – in esecuzione dei sopracitati term sheet firmati lo scorso 22 marzo 2023 - il "General Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento, Banche e Gruppo Lendlease) e il "Development Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento e il gruppo Lendlease), concernenti rispettivamente i termini e condizioni dell’operazione e i termini e condizioni dello sviluppo dei c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia.

Conseguentemente – come previsto dai suddetti accordi - in data 30 giugno sono stati perfezionati gli atti relativi all’operazione Project Starfighter inerenti il trasferimento dell’intera area di sviluppo denominata Milano Santa Giulia - eccetto quanto già venduto ad Esselunga ed al Gruppo CTS Eventim - al corrispettivo di 648 milioni di euro in linea con il fair market value, al fondo comune di investimento di tipo chiuso denominato “*Lendlease MSG Heartbeat*” e gestito da "Lendlease Italy Società di Gestione del Risparmio S.p.A." (il “Fondo”), che si occuperà dello sviluppo immobiliare, nell’ambito del Piano Integrato di Intervento e della relativa Convenzione attuativa sottoscritta il 16 giugno 2022, della superficie edificabile residua di circa 385.000 mq a destinazione mista, a completamento dei 265.000 mq già edificati nella zona sud nei pressi della stazione di Rogoredo (per ulteriori dettagli *cf.* comunicato stampa del 30 giugno 2023 e successivi).

L’operazione Project Starfighter - nell’ambito di un piano che assicuri l’equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento – consente, inter alia (i) l’ottenimento da parte del Gruppo Risanamento delle risorse finanziarie necessarie per adempiere, con riferimento all’iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia, ai propri impegni per le opere di bonifica ed infrastrutturali assunti con le autorità pubbliche e (ii) ha consentito l’estinzione dell’intero suo indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario pari alla data del 30 giugno 2023 a circa euro 572 milioni di euro.

Nello specifico il Gruppo Risanamento rimane responsabile del completamento, anche attraverso delle linee di credito messe a disposizione dal Fondo, della bonifica e delle opere infrastrutturali di accesso all’area quali la realizzazione del Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Pallese, che diventerà anche la via di accesso all’Arena.

Con il perfezionamento del Project Starfighter si conclude positivamente il percorso di valorizzazione dell’area di Milano S. Giulia avviato nel 2017, così da consentire il completamento del quartiere che rappresenta una centralità urbana di grande importanza, anche considerando che l’Arena di Milano Santa Giulia ospiterà diverse gare durante l’evento olimpico di Milano Cortina 2026.

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



RISANAMENTO SpA

Si ricorda inoltre che:

- (i) in data 28 giugno 2023 il professionista indipendente Dott. Roberto Spada ha attestato il piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I. approvato dal Consiglio di Amministrazione il 21 marzo 2023
- (ii) in data 30 giugno 2023, a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive previste nel progetto di fusione, è divenuta efficace la fusione c.d. "semplificata" di Milano Santa Giulia in Risanamento, al fine di riunire in capo ad un unico soggetto, inter alia, l'intero indebitamento finanziario del Gruppo Risanamento verso le banche, l'intera area costituente i c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia nonché tutte le obbligazioni di cui alla Convenzione Urbanistica del 16 giugno 2022 relative agli obblighi di bonifica e di realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate.

Altro evento rilevante intercorso nell'esercizio 2023 è sicuramente quello in data 9 maggio 2023 in cui la controllata Milano Santa Giulia S.p.A. ha sottoscritto l'atto di vendita del c.d. "Lotto Arena" con EVD Milan S.r.l. – società appartenente al gruppo CTS EVENTIM quotato alla Borsa di Francoforte.

Il Gruppo CTS Eventim è ad oggi uno dei principali operatori internazionali nel campo dell'intrattenimento dal vivo, che gestisce alcune delle arene per eventi più rinomate in Europa, come l'arena LANXESS di Colonia, la KB Hallen di Copenaghen, il Waldbühne di Berlino e l'EVENTIM Apollo di Londra.

Con riferimento specifico al profilo operativo connesso allo sviluppo della iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia, sono proseguite nel periodo le attività correlate alla progettazione delle opere infrastrutturali previste dal progetto; procedono inoltre senza sosta le opere di bonifica delle aree così come previste dal contratto di appalto e dal progetto esecutivo di bonifica dell'area approvato nonché le attività volte alla realizzazione dell'Arena Pala Italia (queste ultime in capo all'operatore dell'Arena CTS Eventim).

Sotto il profilo di governance di gruppo (come già comunicato al mercato) si ricorda quanto segue:

in data 25 ottobre 2023 il Direttore Generale Ing. Davide Albertini Petroni ha rassegnato le proprie dimissioni, con decorrenza dal 1° gennaio 2024;

la Società ha successivamente provveduto ad adeguare, su decisione del Consiglio di Amministrazione, il proprio sistema di deleghe di Gruppo, e precisamente:

- in data 27 dicembre 2023 il Consiglio di Amministrazione ha attribuito una serie di deleghe, già di competenza del Direttore Generale, al Presidente, al quale è stato quindi conferito, con decorrenza dal 1° gennaio 2024, il ruolo di Amministratore Delegato di Risanamento.

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



RISANAMENTO SpA

- È inoltre in corso di formalizzazione il rilascio di una procura speciale in forma notarile che conferisce al Direttore Tecnico, Ing. Alessandro Meneghelli, i poteri, da esercitare in nome e conto della Società, necessari per curare, sotto il profilo operativo, la gestione ordinaria del portafoglio immobiliare della stessa. L'Ing. Alessandro Meneghelli, dirigente della Società da oltre dieci anni, durante la sua permanenza nel Gruppo ha sempre operato in stretta sinergia con il Direttore Generale dimissionario, acquisendo adeguate esperienze e capacità, nell'ambito della gestione di asset immobiliari;
- per quanto concerne le principali controllate operative (Ri Ambiente S.r.l., Ri Infrastrutture S.r.l. e Ri Rental S.r.l.) i relativi consigli di amministrazione sono stati riorganizzati, integrando il numero dei rispettivi componenti e nominando quale Amministratore Delegato delle stesse l'Ing. Meneghelli sopra menzionato, al quale sono state attribuite le deleghe di gestione operativa, già di competenza del dall'Amministratore delegato uscente. Riferirà gerarchicamente direttamente al Presidente e Amministratore Delegato della capogruppo;
- la riorganizzazione coprirà, ad interim, il periodo dal 1° gennaio 2024 sino alla data di scadenza del mandato dei rispettivi organi amministrativi, sia della Società che delle sue controllate, vale a dire fino alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

Di seguito si indicano i principali dati consolidati (euro/000):

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	595.603	370	599
Variazione rimanenze	(544.826)	567	350
Altri proventi	6.315	1.544	966
Valore della produzione	57.092	2.481	1.915
Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus	29.890	(40.228)	(14.669)
Risultato operativo	7.223	(42.149)	(16.587)
Risultato derivante dalle attività di funzionamento	4.685	(53.785)	(24.935)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	(1.100)		
Risultato netto	10.648	(53.785)	(24.935)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio immobiliare	102.345	647.187	646.672
Patrimonio netto	52.622	41.974	95.759
PFN	50.241	(567.359)	(522.806)
Totale passività	122.692	665.102	636.234

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



RISANAMENTO SpA

I principali dati della Capogruppo, invece, sono i seguenti (euro/000):

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	595.593	2.280	1.792
Variazione rimanenze	(549.169)	-	-
Altri proventi	6.240	678	686
Valore della produzione	52.664	2.958	2.478
Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus	27.064	(5.157)	(5.282)
Risultato operativo	2.193	(50.427)	(9.800)
Risultato ante imposte	(339)	(58.672)	(5.316)
Risultato netto	11.899	(59.895)	(5.280)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio immobiliare	78.014	15.847	15.847
Patrimonio netto	52.657	69.650	129.544
PFN	45.496	(471.178)	(423.302)
Totale passività	126.627	493.507	440.065

Il patrimonio immobiliare consolidato a valori di carico alla data del 31 dicembre 2023, pari a euro 102,3 milioni, si confronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate da periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2023, di circa 102,6 milioni di euro.

In particolare, il portafoglio destinato allo sviluppo presenta un valore di bilancio consolidato di 87 milioni di euro rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2023 di 87,2 milioni di euro mentre il portafoglio di trading presenta un valore di bilancio consolidato di 15,4 milioni di euro pari al suo valore di mercato.

La variazione del patrimonio immobiliare nel bilancio consolidato è dettagliata nella tabella sotto riportata:

euro/000	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Portafoglio sviluppo	631.286	5.343	(549.637)	86.992
Portafoglio trading	15.901		(548)	15.353
TOTALE	647.187	5.343	(550.185)	102.345

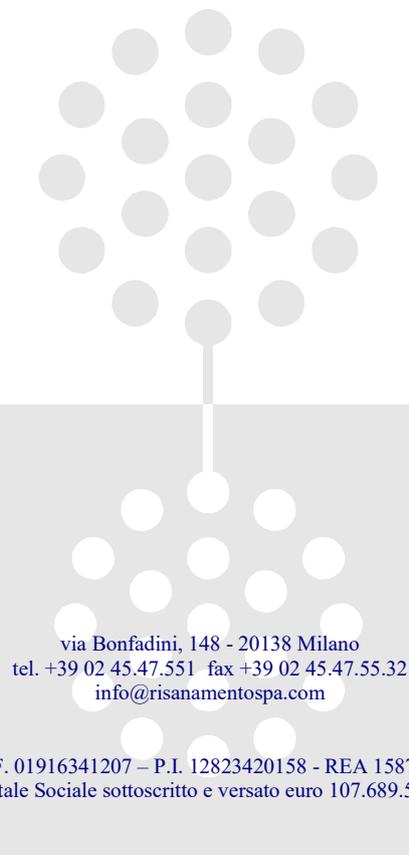
Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che a seguito degli effetti conseguenti la definizione dell'operazione Project Starfighter e della estinzione del contratto di Leasing relativo al complesso immobiliare di via Grosio – MI non si evidenzia alcun debito finanziario correlato ai progetti di sviluppo e immobili trading.



RISANAMENTO SpA

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2024 sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili presenti in portafoglio unitamente alle attività di propria competenza inerenti lo sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. Nello specifico a valle della approvazione della variante da parte del Comune di Milano, della sottoscrizione della relativa Convezione Urbanistica e degli accordi definitivi sottoscritti nell'ambito dell'operazione Project Starfighter con Lendlease e gli istituti bancari, sotto il profilo operativo proseguono e proseguiranno le attività di Bonifica delle aree nonché quelle volte alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'apertura dell'Arena.

Alla luce di quanto sopra, l'esercizio 2024 si prevede possa registrare (in assenza di eventi straordinari) un risultato di segno negativo ma comunque coerente con quello dell'esercizio 2023 senza tenere ovviamente conto da un lato degli effetti positivi rivenienti dall'operazione Project Starfighter e di correlate partite di carattere straordinario (quantificabili complessivamente in 30 milioni di euro) e dall'altro degli effetti negativi rivenienti dagli oneri finanziari contabilizzati nel primo semestre 2023 (pari a 7 milioni di euro) che non saranno sostenuti a seguito della totale esdebitazione intercorsa.



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 richieste in data 23 giugno 2017 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 CLAUOLE

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 31 dicembre 2023 che alla data odierna non si segnalano *covenants* non rispettati.

Tutto ciò anche in considerazione del fatto che al 31 dicembre 2023 il Gruppo Risanamento non ha in essere alcun indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario in quanto - come già ampiamente anticipato - tutte le posizioni debitorie esistenti sono state totalmente estinte nell'ambito della definizione dell'operazione Project Starfighter.

2. APPROVAZIONE E STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO RISANAMENTO

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha confermato i contenuti del piano industriale facente parte del 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.

Si ricorda che i punti principali su cui il piano si articola sono i seguenti:

- (1) implementazione dell'operazione Project Starfighter;
- (2) implementazione di due progetti di riqualificazione sugli asset già di proprietà del Gruppo, in particolare (i) l'asset di Milano, Via Grosio sito nel quartiere Gallaratese, che prevede la riqualificazione di 18.000 mq ad oggi a destinazione industriale, in 9.000 mq ad uffici e 9.000 mq in area retail di cui 2.500 mq. di Food Court per la quale la società è in attesa di ricevere l'approvazione del permesso di costruire presentato nei mesi scorsi, e (ii) il complesso immobiliare di Torri di Quartesolo, in provincia di Vicenza (ex sede di IntesaSanPaolo) che prevede la riqualificazione di circa 25.000 mq di uffici esistenti nonché la realizzazione di ulteriori 15.000 mq sull'area, sempre a destinazione terziaria, per il quale è stato presentato in Comune un progetto preliminare di attuazione;
- (3) mantenimento dell'attuale struttura organizzativa del Gruppo, composta da circa 30 persone, con forte track record e competenze nelle attività di rigenerazione urbana, project development, riqualificazione fabbricati e asset management; e



RISANAMENTO SpA

- (4) perseguimento di strategie di sviluppo di nuovo business futuro facendo leva sulla propria struttura.

Di seguito un breve aggiornamento relativamente allo stato di implementazione

- **Operazione Project Starfighter:**

Si ricorda che l'operazione (già comunicata al mercato) ha come oggetto lo sviluppo del Progetto Milano Santa Giulia, un'iniziativa immobiliare di sviluppo da realizzare su un'area avente superficie fondiaria di circa 1,200,000 mq che prevede la realizzazione di circa 385,000 mq di SLP da parte di Lendlease, a destinazione di unità residenziali, uffici, *retail* e ricettivo, oltre a un parco di 360,000 mq e un'arena da 16.000 posti realizzata dall'operatore CTS Eventim.

Nell'ambito degli accordi sottoscritti, Lendlease ha in corso l'attuazione dello sviluppo tramite 10 fondi operativi gestiti da Lendlease e detenuti dal Fondo.

Il gruppo Risanamento, come già anticipato, rimane responsabile del completamento delle attività di bonifica delle aree e della realizzazione delle opere infrastrutturali di accesso all'area quali la realizzazione del Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, la strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Paullese, che diventerà anche la via di accesso all'Arena.

Al riguardo si segnala che nel corso dell'esercizio 2023, inter alia, (i) con riferimento alle attività correlate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato pubblicato sulla Gazzetta dell'Unione Europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il bando di gara – ad oggi ancora in corso di svolgimento - per l'affidamento dei lavori relativi alla riqualificazione dello svincolo di Mecenate mentre (ii) per quelle relative alla bonifica dei terreni è stato ottenuto il Certificato di avvenuta bonifica del lotto a destinazione commerciale la cui nuda proprietà è stata conseguentemente ceduta al Fondo Holding.

Tutte le attività operate nel 2023 sono state effettuate nel rispetto delle previsioni progettuali dettate dallo svolgimento delle Olimpiadi invernali del 2026 e sotto la sorveglianza degli Enti preposti con i quali la società è costantemente in stretto contatto anche per risolvere problematiche di natura temporale con modalità condivise e volte a garantire il corretto svolgimento dell'evento olimpico.

- **Progetti di riqualificazione:**

Immobile di via Grosio in Milano

Riqualificazione dell'immobile precedentemente destinato a concessionario di auto FIAT, attualmente vuoto, composto da 2 immobili industriali (di cui uno ad uso officina e silos multipiano e l'altro adibito a centro espositivo oltre a uffici); il progetto prevede la ristrutturazione del primo immobile con creazione di destinazioni principalmente Retail e

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



RISANAMENTO SpA

mantenimento di parcheggi, e la riconversione del secondo a edificio ad uso uffici di 8 piani e food court).

Nel corso del 2023 è proseguito l'iter per l'approvazione della variante (rispetto alla sua attuale destinazione d'uso) volta a realizzare una importante riqualificazione del suddetto complesso, come ampiamente descritto nella relazione finanziaria 2022. La Conferenza dei Servizi convocata nel dicembre 2023 dal Comune di Milano per l'esame del progetto congiunto da parte dei vari settori ha emesso la richiesta di integrazione documentale con scadenza per la consegna degli elaborati nel gennaio 2024. Tale consegna è stata puntualmente effettuata; pertanto si rimane in attesa del rilascio del titolo edilizio.

Nel frattempo, sono già stati predisposti gli appositi studi di carattere ambientale per attestare la non necessità di prevedere attività di bonifica come la non necessità di prevedere opere di compensazione per potenziali impatti viabilistici e anche l'istruttoria relativa a queste due istanze è in corso.

Immobilie in Torri di Quartesolo (VI)

Riqualificazione del complesso immobiliare situato in provincia di Vicenza, ad uso uffici precedentemente occupato da Intesa Sanpaolo ed attualmente vuoto, composto da 2 edifici e pertinenze; il progetto prevede la ristrutturazione degli edifici ed il recupero di volumetrie residue volte a realizzare 4 edifici ad uso uffici

Nel corso del 2023 sono proseguite le attività di progettazione per lo sviluppo urbanistico, in condivisione con l'amministrazione comunale, finalizzate da un lato alla ristrutturazione dei fabbricati esistenti e dall'altro alla realizzazione di nuovi edifici utilizzando parte della volumetria residua, ammessa dal vigente strumento urbanistico; è altresì proseguito lo studio di un masterplan complessivo dell'iniziativa, articolato in due stralci, attuabile per comparti e fasi separate, come ampiamente descritto nella relazione finanziaria 2022: il deposito presso il protocollo del Comune è avvenuto alla fine dello scorso mese di luglio ed è già iniziato il confronto con l'Amministrazione tesa a completare l'istruttoria del Piano. Nel mese di dicembre 2023 sono stati depositati gli studi integrativi richiesti nel corso dell'istruttoria del Piano da parte del Comune ed è prevista l'Adozione entro la fine del primo semestre 2024.

- **Nuove opportunità strategiche**

Sul punto si fa presente che l'attuale consiglio di amministrazione è in scadenza con l'approvazione del bilancio 2023. Pertanto, le attività in merito alla valutazione e perseguimento di strategie di sviluppo di nuovo business saranno oggetto di riesame a valle della nomina e dell'insediamento del nuovo CDA.

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.

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



RISANAMENTO SpA

Convocazione dell'assemblea

Il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Presidente di convocare l'Assemblea della Società in prima convocazione per il giorno 12 aprile 2024 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 19 aprile 2024.

L'avviso di convocazione e la documentazione relativa all'Assemblea, ivi comprese le relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione e le proposte deliberative sulle materie poste all'ordine del giorno, verranno messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale, e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato *emarket-Storage*, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. La documentazione sarà altresì disponibile, nei medesimi termini, sul sito internet della società (<http://www.risanamentospa.com/assemblee-azionisti/assemblee/assemblee-2024/>).

Milano, 5 febbraio 2024

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

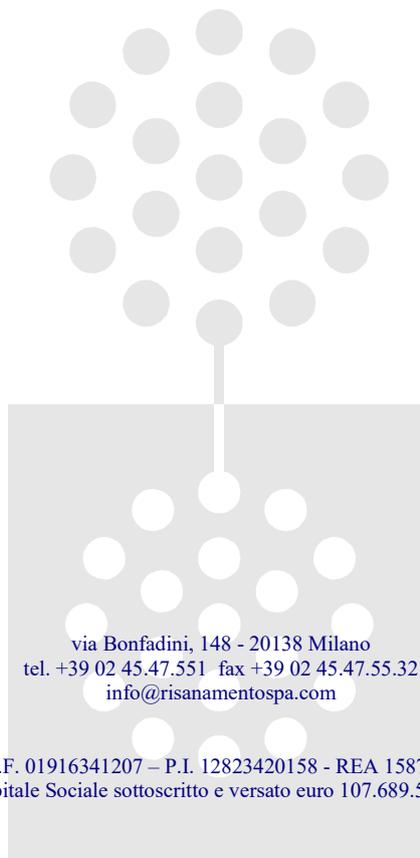
Sabrina Ragone

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)	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	69	135
Immobili di proprietà	8.400	30.478
Altri beni	699	2.699
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	100	-
Crediti vari e altre attività non correnti <i>di cui con parti correlate</i>	2.374	782
Attività per imposte anticipate	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	11.642	34.094
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	102.345	647.187
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	9.075	13.546
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti <i>di cui vincolate</i>	50.352	9.249
<i>di cui con parti correlate</i>	6.161	6.164
<i>di cui con parti correlate</i>	26.980	9.221
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	161.772	669.982
Attività destinate alla vendita di natura non finanziaria	1.900	3.000
ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	1.900	3.000
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	175.314	707.076
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	52.622	41.974
quota di pertinenza dei Terzi	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	52.622	41.974
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti <i>di cui con parti correlate</i>	65	36.687
Benefici a dipendenti	-	36.659
Benefici a dipendenti	2.265	2.021
Passività per imposte differite	3.012	13.151
Fondi per rischi e oneri futuri	47.571	58.166
Debiti vari e altre passività non correnti	-	866
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	52.913	110.891
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti <i>di cui con parti correlate</i>	46	529.601
Debiti tributari	-	411.918
Debiti tributari	4.156	1.891
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	65.577	22.719
<i>di cui con parti correlate</i>	671	656
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	69.779	554.211
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	122.692	665.102
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	175.314	707.076

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Ricavi	595.603	370
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Variazione delle rimanenze	(544.826)	567
Altri proventi	6.315	1.544
Valore della produzione	57.092	2.481
Costi per servizi	(20.616)	(10.028)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	(819)
Costi del personale	(3.400)	(3.717)
Altri costi operativi	(3.186)	(28.964)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	29.890	(40.228)
Ammortamenti	(1.044)	(1.921)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(21.623)	-
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	7.223	(42.149)
Proventi finanziari	4.387	780
<i>di cui con parti correlate</i>	667	-
Oneri finanziari	(6.925)	(11.137)
<i>di cui con parti correlate</i>	(5.193)	(8.922)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	4.685	(52.506)
Imposte sul reddito del periodo	7.063	(1.279)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	11.748	(53.785)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	(1.100)	-
RISULTATO DEL PERIODO	10.648	(53.785)
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	10.648	(53.785)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA - RISANAMENTO SPA

(euro)	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	68.861	124.653
Immobili di proprietà	8.400.000	-
Altri beni	671.452	193.386
Partecipazioni in imprese controllate	22.060.259	470.857.731
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	100.000	-
Crediti finanziari	7.947.161	61.950.538
<i>di cui con parti correlate</i>	7.947.161	61.950.538
Crediti vari e altre attività non correnti	2.341.500	68.862
Attività per imposte anticipate		2.272.875
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	41.589.233	535.468.045
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	78.013.544	15.846.719
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	7.880.663	9.375.402
<i>di cui con parti correlate</i>	1.532.545	3.155.942
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	49.900.943	2.466.389
<i>di cui vincolate</i>	6.159.020	-
<i>di cui con parti correlate</i>	26.529.595	2.441.247
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	135.795.150	27.688.510
Attività destinate alla vendita:		
di natura non finanziaria	1.900.000	-
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	1.900.000	-
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	179.284.383	563.156.555
PATRIMONIO NETTO (D)	52.657.096	69.649.704
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	65.413	36.665.276
<i>di cui con parti correlate</i>	-	36.658.519
Benefici a dipendenti	2.265.419	1.795.416
Passività per imposte differite	1.845.903	-
Fondi per rischi e oneri futuri	47.300.471	1.734.418
Debiti vari e altre passività non correnti	-	3.989
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	51.477.206	40.199.099
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	4.340.320	436.974.852
<i>di cui con parti correlate</i>	4.294.365	322.234.293
Debiti tributari	3.229.566	54.056
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	67.580.195	16.278.844
<i>di cui con parti correlate</i>	8.323.222	12.521.578
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	75.150.081	453.307.752
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	126.627.287	493.506.851
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	179.284.383	563.156.555

CONTO ECONOMICO - RISANAMENTO SPA

(euro)	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Ricavi	595.593.339	2.280.192
<i>di cui con parti correlate</i>	53.000	1.953.000
Variazione delle rimanenze	(549.169.275)	-
Altri proventi	6.240.213	677.631
Valore della produzione	52.664.277	2.957.823
Costi per servizi	(19.615.118)	(3.857.170)
<i>di cui con parti correlate</i>	(3.063.328)	(1.390)
Costi del personale	(3.399.798)	(2.635.536)
Altri costi operativi	(2.585.745)	(1.622.281)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	27.063.616	(5.157.164)
Ammortamenti	(1.027.386)	(170.148)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(23.843.117)	(45.100.000)
RISULTATO OPERATIVO	2.193.113	(50.427.312)
Proventi finanziari	4.459.478	1.170.794
<i>di cui con parti correlate</i>	782.635	833.982
Oneri finanziari	(6.991.408)	(9.415.533)
<i>di cui con parti correlate</i>	(5.317.309)	(7.475.602)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(338.817)	(58.672.051)
Imposte sul reddito del periodo	13.337.930	(1.222.267)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	12.999.113	(59.894.318)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	(1.100.000)	-
RISULTATO DEL PERIODO	11.899.113	(59.894.318)