



## RISANAMENTO SpA

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2022

- Perdita consolidata pari ad euro 6,5 milioni di euro sostanzialmente in linea con il risultato negativo al 31 marzo 2021 di 6,1 milioni di euro
- Posizione finanziaria netta pari a circa 513,2 milioni di euro (negativa) che si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2021 (522,8 milioni di euro negativi)
- Patrimonio consolidato netto pari a 89,3 milioni contro i 95,8 milioni di euro del 31 dicembre 2021

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 2022 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

euro/000	31/03/22	31/03/21	31/12/21
Fatturato	92	28	599
Variazione rimanenze	66	266	350
Altri proventi	138	40	966
<b>Valore della produzione</b>	<b>296</b>	<b>334</b>	<b>1.915</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>	<b>(3.561)</b>	<b>(3.657)</b>	<b>(14.669)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(4.029)</b>	<b>(4.138)</b>	<b>(16.587)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività di funzionamento</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(6.110)</b>	<b>(24.935)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>			
<b>Risultato netto</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(6.110)</b>	<b>(24.935)</b>

euro/000	31/03/22	31/03/21	31/12/21
<b>Patrimonio immobiliare</b>	<b>646.716</b>	<b>646.555</b>	<b>646.672</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>89.282</b>	<b>114.584</b>	<b>95.759</b>
<b>PFN</b>	<b>(513.178)</b>	<b>(492.484)</b>	<b>(522.816)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>633.173</b>	<b>604.911</b>	<b>636.234</b>

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2022, espone un risultato netto negativo di 6,5 milioni di euro sostanzialmente in linea con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 6,1 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 89,3 milioni contro i 95,8 milioni di euro del 31 dicembre 2021 e i 114,6 milioni di euro al 31 marzo 2021 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 513,2 milioni di euro (negativa) si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2021 (522,8 milioni di euro negativi) e con il dato registrato al 31 marzo 2021 (492,5 milioni di euro negativi).



## RISANAMENTO SpA

La posizione finanziaria netta è esposta (anche al 31 marzo 2021 ed al 31 dicembre 2021 per omogeneità) secondo i criteri previsti dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetti" (ESMA 32-382-1138 del 4.3.2021) che sono stati oggetto di apposito Richiamo di attenzione da parte della CONSOB (CONSOB – RA 5/21 del 29.4.2021).

Con riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia, sono proseguite nel corso del primo trimestre tutte le attività finalizzate alla stipulazione della convenzione della Variante al Masterplan approvata lo scorso anno; 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. Procedono altresì tutte le attività volte alla progettazione dell'Arena Pala Italia (queste ultime in capo all'operatore dell'Arena CTS Eventim).

\*\*\*\*

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione, l'attività del Gruppo, in continuità con il precedente esercizio, 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 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 prossima sottoscrizione della relativa Convenzione 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 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 2022 che, in assenza di effetti generati da eventi straordinari, potrà risultare di segno negativo allineato al dato evidenziato nell'esercizio 2021.

\*\*\*\*

**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 2022 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants non rispettati.

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



RISANAMENTO SpA

## **2. Stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento**

Il Consiglio di Amministrazione in data 2 febbraio 2022 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 31 marzo 2022 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 e-market-Storage, all'indirizzo [www.emarketstorage.com](http://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, 4 maggio 2022

### **Per informazioni:**

#### **Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

#### **Barabino & Partners S.p.A.:**

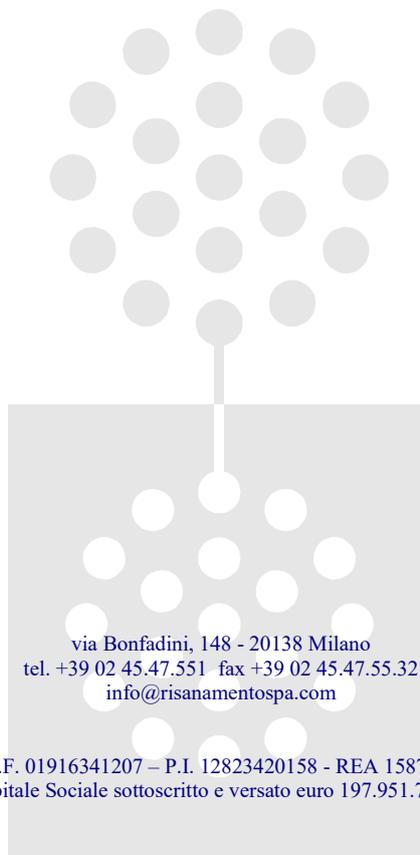
Sabrina Ragone

[s.ragone@barabino.it](mailto:s.ragone@barabino.it)

Carlotta Bernardi

[c.bernardi@barabino.it](mailto: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](mailto:info@risanamentospa.com)

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31 marzo 2022	31 dicembre 2021
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	135	148
Immobili di proprietà	31.759	32.187
Altri beni	5.715	5.732
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-
Crediti vari e altre attività non correnti	1.578	1.649
Attività per imposte anticipate	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>39.187</b>	<b>39.716</b>
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	646.716	646.672
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	15.388	40.197
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	21.164	5.408
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>21.118</i>	<i>5.364</i>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>683.268</b>	<b>692.277</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>722.455</b>	<b>731.993</b>
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	89.282	95.759
quota di pertinenza dei Terzi		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>89.282</b>	<b>95.759</b>
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	268	509.217
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>-</i>	<i>396.031</i>
Benefici a dipendenti	2.651	2.610
Passività per imposte differite	11.880	11.873
Fondi per rischi e oneri futuri	54.127	70.698
Debiti vari e altre passività non correnti	2.300	2.739
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>71.226</b>	<b>597.137</b>
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	523.253	8.009
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>407.119</i>	<i>5.258</i>
Debiti tributari	2.147	1.990
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	36.547	29.098
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>653</i>	<i>652</i>
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>561.947</b>	<b>39.097</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>	<b>633.173</b>	<b>636.234</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>722.455</b>	<b>731.993</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 marzo 2022	31 marzo 2021
Ricavi	92	28
Variazione delle rimanenze	66	266
Altri proventi	138	40
Valore della produzione	<b>296</b>	<b>334</b>
Costi per servizi	(2.646)	(2.518)
<i>di cui con parti correlate</i>	(201)	(201)
Costi del personale	(882)	(1.057)
Altri costi operativi	(329)	(416)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(3.561)</b>	<b>(3.657)</b>
Ammortamenti	(468)	(474)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		(7)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(4.029)</b>	<b>(4.138)</b>
Proventi finanziari	319	255
Oneri finanziari	(2.760)	(2.202)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.021)	(1.704)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(6.470)</b>	<b>(6.085)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(7)	(25)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENT</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(6.110)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita <i>di cui con parti correlate</i>		
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(6.110)</b>
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(6.477)	(6.110)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-

(euro)		
Risultato per azione base:		
- da attività in funzionamento	(0,0036)	(0,0034)
- da attività destinate alla vendita	0,0000	0,0000
Risultato per azione base:	(0,0036)	(0,0034)