



RISANAMENTO SpA

**APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO  
E BILANCIO CONSOLIDATO 2022**

- Risultato netto consolidato negativo per 53,8 milioni che si confronta con il risultato netto negativo consolidato di 24,9 milioni di euro dell'esercizio precedente ascrivibile per la differenza a partite straordinarie non ricorrenti
- Posizione finanziaria netta negativa consolidata pari a 567,4 milioni di euro, rispetto i 522,8 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Patrimonio netto di Gruppo pari a 42 milioni di euro (al 31 dicembre 2021 pari a 95,8 milioni di euro)
- Perdita netta Risanamento Spa di 59,9 milioni di euro, che si raffronta con la perdita di 5,3 milioni di euro dell'esercizio precedente, ascrivibile per la differenza a partite straordinarie non ricorrenti; riduzione del capitale al di sotto del terzo; convocazione dell'assemblea degli azionisti anche per i provvedimenti ex Art. 2446 C.C.

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 2022.

La Relazione Finanziaria al 31 dicembre 2022 evidenzia a livello consolidato un risultato netto negativo di 53,8 milioni di euro che si confronta con la perdita registrata nel precedente esercizio pari a 24,9 milioni di euro.

La sensibile differenza è per la quasi totalità ascrivibile alla contabilizzazione di partite straordinarie e non ricorrenti la principale delle quali si riferisce all'adeguamento del fondo bonifiche per i maggiori costi (in parte sostenuti e in parte ancora da sostenere) per le attività da effettuare anche fuori ambito territoriale rispetto al piano di sviluppo Milano Santa Giulia.

Si evidenzia anche nel 2022 la sostanziale invarianza rispetto al 2021 dei costi di gestione frutto del processo di revisione organizzativa e ridimensionamento strutturale, attuato negli scorsi esercizi.

Il patrimonio netto consolidato si attesta a 42 milioni di euro contro i 95,8 milioni di euro del 31 dicembre 2021, mentre la posizione finanziaria netta, comprensiva degli investimenti effettuati per le attività di bonifica, risulta pari a circa 567,4 milioni di euro (negativa) rispetto ai 522,8 milioni di euro (negativa) registrati il 31 dicembre 2021.

Con riferimento alla Capogruppo, il risultato netto al 31 dicembre 2022 si presenta negativo per 59,9 milioni di euro che si confronta con la perdita netta registrata nell'esercizio precedente pari a 5,3 milioni di euro; la considerevole differenza è correlata in via principale alla svalutazione della partecipazione detenuta da Risanamento nella controllata Milano Santa Giulia S.p.A. che risente (i) della posta straordinaria e non ricorrente relativa all'adeguamento

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



## RISANAMENTO SpA

del fondo bonifiche per i maggiori costi (in parte sostenuti e ancora da sostenere) per le attività da effettuare anche fuori ambito territoriale rispetto al piano di sviluppo Milano Santa Giulia come meglio descritto in precedenza e (ii) alla contrazione del fair value della iniziativa Milano Santa Giulia.

La perdita di esercizio sopra indicata comporta una riduzione del capitale sociale in misura superiore al terzo del medesimo, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile. Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto deliberato di convocare l'assemblea degli azionisti, oltre che per l'approvazione del bilancio di esercizio 2022, anche per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 C.C., argomento in relazione al quale, nei termini di legge, sarà messa a disposizione del mercato la relativa relazione illustrativa degli amministratori.

Con riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia l'evento principale intercorso nel 2022 è sicuramente quello che ha visto la controllata Milano Santa Giulia S.p.A. con il Comune di Milano ed Esselunga S.p.A., firmare in data 16 giugno 2022 la convenzione urbanistica per la Variante al Piano Integrato di Intervento di Milano Santa Giulia (la "Convenzione di Variante") per l'avvio dei lavori che porteranno al completamento del quartiere di Milano Santa Giulia, con l'edificazione di circa 400.000 mq di slp per la maggior parte a destinazione residenziale, in aggiunta ai 250.000 mq già edificati nella zona prospiciente alla stazione di Rogoredo.

Tale firma ha dato il via alla fase attuativa del progetto; in particolare si è avviata la progettazione esecutiva per la costruzione delle opere infrastrutturali previste dal progetto di sviluppo dell'area e specificatamente le opere legate all'evento delle Olimpiadi Milano Cortina 2026; relativamente alle suddette opere sono state consegnate al comune di Milano le nuove fidejussioni richieste per un valore complessivo di circa 86 milioni di euro a garanzia della realizzazione delle stesse. Parallelamente sono proseguite e stanno proseguendo le attività per le opere di bonifica secondo il cronoprogramma concordato con Enti e Appaltatore. A tale riguardo si evidenzia che a fine settembre 2022 è stata rilasciata certificazione di avvenuta bonifica dei primi lotti, tra cui quello destinato alla realizzazione della nuova Arena da parte di CTS Eventim, la quale sta completando le attività per il rilascio di titoli abilitativi alla costruzione.

Si ricorda infine che con riferimento ai ricorsi pervenuti avverso gli atti di approvazione della Variante, a valle della udienza di trattazione tenutasi in data 21 giugno 2022, il TAR Lombardia – Milano in data 11 luglio 2022 ha emesso la sentenza che dichiara inammissibile il ricorso presentato dalla società Immobiliare Ametista Srl (contro la quale quest'ultima ha promosso appello) mentre in data 12 luglio 2022 il medesimo tribunale ha emesso sentenza che respinge il ricorso presentato dalla società Forumnet SpA.

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

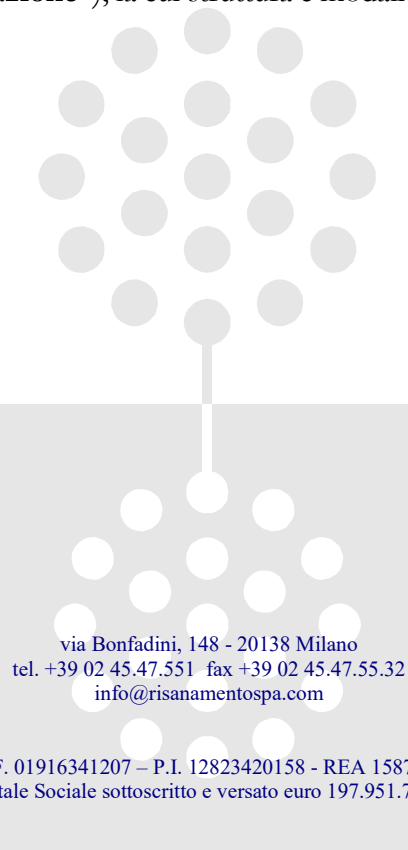


## RISANAMENTO SpA

Con riferimento al Project Development Agreement sottoscritto nel 2017 (“PDA”) in essere con Lendlease Europe Holdings Limited e Lendlease MSG North S.r.l. (“Lendlease”) relativo all’iniziativa Milano Santa Giulia in data 27 ottobre 2022 – come già comunicato - Lendlease ha esercitato nei termini il diritto, contrattualmente previsto, di rinunciare alle condizioni sospensive ancora in essere previste dal citato accordo. Sono altresì proseguite - a seguito dell’oggettiva necessità di rimodulare in maniera significativa gli accordi in essere a causa dell’accelerazione temporale allo sviluppo di tale progetto imposta dall’evento olimpico - le articolate discussioni con Lendlease e le banche finanziatrici (“Banche”) rispettivamente in merito a: (i) la revisione dei termini e condizioni del PDA; (ii) la concessione del finanziamento delle opere di bonifiche e delle opere infrastrutturali. Più in particolare, allo stato è in fase di finalizzazione la negoziazione di una complessa operazione volta proprio a consentire - nell’ambito di un piano che assicuri l’equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento ex art. 56 del codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza (“CCI”) - inter alia:

- (i) l’ottenimento da parte del Gruppo Risanamento delle risorse finanziarie necessarie per adempiere ai propri impegni assunti con le autorità pubbliche e terze parti in relazione al completamento sia dell’attività di bonifica dell’area sia della realizzazione delle opere infrastrutturali olimpiche di cui alla Convenzione di Variante;
- (ii) il trasferimento dell’area Milano Santa Giulia oggetto del PDA (c.d. Lotti Nord) a valori in linea con il relativo *book value / fair value* a favore di un fondo comune di investimento alternativo regolato dalla legge italiana, le cui quote saranno detenute, *inter alios*, dalle Banche o loro eventuali aventi causa, con contestuale accollo liberatorio da parte del suddetto fondo dell’indebitamento finanziario vantato dalle Banche stesse (o loro eventuali aventi causa) nei confronti del Gruppo Risanamento (che al 31 dicembre 2022 ammonta complessivamente a circa 566 milioni di euro) e con pagamento in favore di Risanamento, a certi termini e condizioni, dell’importo complementare rispetto ai valori sopra richiamati;

(complessivamente, l’“**Operazione**”), la cui struttura e modalità sono in corso di definizione tra le parti.



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



## RISANAMENTO SpA

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

|   | 31/12/2022      | 31/12/2021      | 31/12/2020      |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Fatturato   | 370             | 599             | 360             |
| Variazione rimanenze  | 567             | 350             | 4.296           |
| Altri proventi  | 1.544           | 966             | 2.462           |
| <b>Valore della produzione</b>                                  | <b>2.481</b>    | <b>1.915</b>    | <b>7.118</b>    |
| <b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>         | <b>(40.228)</b> | <b>(14.669)</b> | <b>(12.365)</b> |
| <b>Risultato operativo</b>                                      | <b>(42.149)</b> | <b>(16.587)</b> | <b>(14.257)</b> |
| <b>Risultato derivante dalle attività di funzionamento</b>      | <b>(53.785)</b> | <b>(24.935)</b> | <b>(25.807)</b> |
| <b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b> |                 |                 |                 |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>(53.785)</b> | <b>(24.935)</b> | <b>(25.807)</b> |

|                               | 31/12/2022       | 31/12/2021       | 31/12/2020       |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Patrimonio immobiliare</b> | <b>647.187</b>   | <b>646.672</b>   | <b>646.300</b>   |
| <b>Patrimonio netto</b>       | <b>41.974</b>    | <b>95.759</b>    | <b>120.694</b>   |
| <b>PFN</b>                    | <b>(567.359)</b> | <b>(522.806)</b> | <b>(484.597)</b> |
| <b>Totale passività</b>       | <b>665.102</b>   | <b>636.234</b>   | <b>599.257</b>   |

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

|   | 31/12/2022      | 31/12/2021     | 31/12/2020      |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Fatturato   | 2.280           | 1.792          | 2.439           |
| Variazione rimanenze                                    | -               | -              | (530)           |
| Altri proventi  | 678             | 686            | 120             |
| <b>Valore della produzione</b>                          | <b>2.958</b>    | <b>2.478</b>   | <b>2.029</b>    |
| <b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b> | <b>(5.157)</b>  | <b>(5.282)</b> | <b>(6.018)</b>  |
| <b>Risultato operativo</b>                              | <b>(50.427)</b> | <b>(9.800)</b> | <b>(24.876)</b> |
| <b>Risultato ante imposte</b>                           | <b>(58.672)</b> | <b>(5.316)</b> | <b>(32.038)</b> |
| <b>Risultato netto</b>                                  | <b>(59.895)</b> | <b>(5.280)</b> | <b>(32.759)</b> |

|                               | 31/12/2022       | 31/12/2021       | 31/12/2020       |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Patrimonio immobiliare</b> | <b>15.847</b>    | <b>15.847</b>    | <b>15.847</b>    |
| <b>Patrimonio netto</b>       | <b>69.650</b>    | <b>129.544</b>   | <b>134.824</b>   |
| <b>PFN</b>                    | <b>(471.178)</b> | <b>(423.302)</b> | <b>(399.945)</b> |
| <b>Totale passività</b>       | <b>493.507</b>   | <b>440.065</b>   | <b>414.804</b>   |

Il patrimonio immobiliare consolidato a valori di carico alla data del 31 dicembre 2022, pari a euro 647 milioni, si raffronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate da periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2022, di circa 668 milioni di euro.

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



## RISANAMENTO SpA

In particolare, il portafoglio destinato allo sviluppo presenta un valore di bilancio consolidato di 631 milioni di euro rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2022 di 651 milioni di euro mentre il portafoglio di trading presenta un valore di bilancio consolidato di 16 milioni di euro in linea con il valore di mercato.

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

| euro/000             | 31.12.2021     | Incrementi | Decrementi | 31.12.2022     |
|----------------------|----------------|------------|------------|----------------|
| Portafoglio sviluppo | <b>630.771</b> | 515        |            | <b>631.286</b> |
| Portafoglio trading  | <b>15.901</b>  |            |            | <b>15.901</b>  |
| <b>Totale</b>        | <b>646.672</b> | <b>515</b> |            | <b>647.187</b> |

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato ai progetti di sviluppo ammonta a 71 milioni di euro.

\*\*\*\*\*

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2023, in continuità con il precedente esercizio, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili presenti in portafoglio e si focalizzerà principalmente nelle attività di propria competenza inerenti lo sviluppo dell'iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. Nello specifico a valle della approvazione della variante da parte del Comune di Milano e della sottoscrizione della relativa Convezione Urbanistica, sotto il profilo operativo proseguono e proseguiranno 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.

Alla luce di quanto sopra, pertanto, anche l'esercizio 2023, in assenza di effetti generati da eventi straordinari, potrà risultare di segno negativo ma in riduzione rispetto al dato evidenziato nell'esercizio 2022 (al netto delle partite straordinarie e non ricorrenti).

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 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 31 dicembre 2022 che alla data odierna non si segnalano *covenants* non rispettati.

\*\*\*\*\*

Si ricorda che la sottoscrizione dell'Accordo di Moratoria con gli istituti finanziatori intervenuta nel luglio 2018 ha permesso il raggiungimento di una stabilizzazione del debito in essere derivante dal suo riscadenziamento a medio/lungo termine oltre al rilascio (immediato e futuro) di nuove linee di finanziamento per fare fronte agli impegni del Gruppo. Si ricorda altresì che tale accordo prevede, tra le altre, la concessione di una moratoria fino al 31 marzo 2023 in relazione all'indebitamento finanziario in essere al 31 marzo 2018 delle società del gruppo Risanamento firmatarie dell'accordo di moratoria. A tale riguardo si fa presente che sono in fase di definizione con gli istituti bancari gli accordi per individuare una nuova data di scadenza della moratoria coerente con il nuovo profilo contrattuale legato allo sviluppo della iniziativa Milano Santa Giulia come in precedenza evidenziato con la descrizione dell'Operazione.

\*\*\*\*\*

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

La società ha operato secondo le Linee Guida Strategiche 2020/2022 approvate dal consiglio del 3 febbraio 2020.

Per quanto concerne la valorizzazione degli asset di Gruppo, oltre a quanto precedentemente indicato con riferimento alla iniziativa di sviluppo **Milano Santa Giulia** (cui si fa rinvio) si segnala quanto segue.

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



## RISANAMENTO SpA

### **Immobile di via Grosio in Milano**

Relativamente al complesso immobiliare di via Grosio detenuto dalla controllata Ri Rental Srl prosegue l'iter per l'approvazione del permesso di costruire volto a realizzare una importante riqualificazione del suddetto complesso.

In particolare, l'iter relativo all'istruttoria preliminare (ex art. 40) si è concluso con il responsabile dell'Unità Permessi di Costruire Convenzionati che ha raccolto i pareri dei vari settori preposti. Alla luce delle risultanze riportate nei suddetti pareri, la società ha sviluppato il progetto definitivo dell'opera e nel mese di agosto ha presentato la richiesta del Permesso di Costruire Convenzionato. Nel mese di dicembre 2022 l'Amministrazione ha trasmesso il parere della Commissione per il Paesaggio che ha chiesto una serie di integrazioni progettuali e la possibilità di confrontarsi con il progettista: le integrazioni sono state depositate a metà del mese di gennaio 2023 e il confronto è stato convocato per il mese di febbraio 2023. Dopo questo confronto proseguirà l'istruttoria comunale.

Nel frattempo, è stato conferito mandato a primarie società di agency per la commercializzazione degli spazi ad uffici e commerciali.

### **Immobile in Torri di Quartesolo (VI)**

Relativamente al complesso immobiliare di Torri di Quartesolo 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 di circa 25.000 mq e dell'altro alla realizzazione di nuovi edifici per ulteriori 20.000 mq 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. A tal fine, sono state avviate le attività propedeutiche alla suddetta progettazione relative a definire le caratteristiche dell'area in materia di geologia e i requisiti delle opere in materia idraulica. Le prime analisi hanno dato esito positivo in termini di vulnerabilità sismica degli edifici esistenti e di fattibilità dell'intervento circa i requisiti idraulici richiesti nell'area.

### **EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

In data odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato le Linee Guida Strategiche del gruppo Risanamento per il biennio 2023-2024 in continuità con quelle del biennio precedente e che potranno essere aggiornate sulla base dello stato di avanzamento dell'Operazione.

\*\*\*

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 27 aprile 2023 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 28 aprile 2023.

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](http://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-2023/>)

Milano, 2 febbraio 2023

**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

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

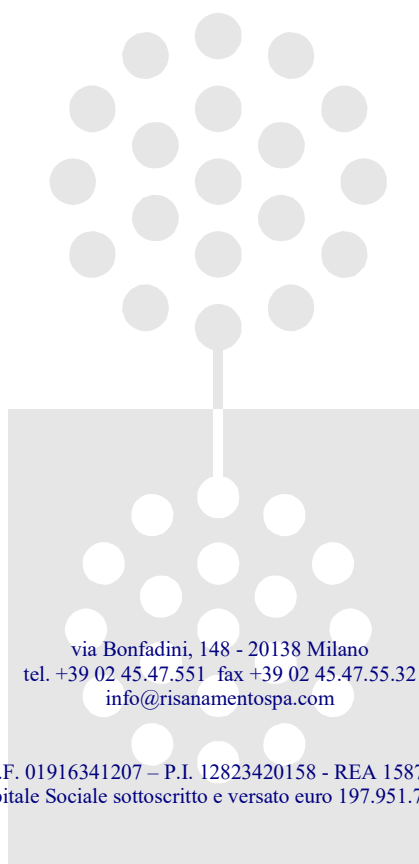
Sabrina Ragone

[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 dicembre<br>2022 | 31 dicembre<br>2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Attività non correnti:  |                     |                     |
| Attività immateriali a vita definita                                    | 135                 | 148                 |
| Immobili di proprietà   | 30.478              | 32.187              |
| Altri beni  | 2.699               | 5.732               |
| Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto | -                   | -                   |
| Crediti vari e altre attività non correnti                              | 782                 | 1.649               |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | -                   | -                   |
| Attività per imposte anticipate   | -                   | -                   |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>                                | <b>34.094</b>       | <b>39.716</b>       |
| Attività correnti:  |                     |                     |
| Portafoglio immobiliare   | 647.187             | 646.672             |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti                     | 13.546              | 40.197              |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | 10                  | 10                  |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti                         | 9.249               | 5.408               |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | 9.221               | 5.364               |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>                                    | <b>669.982</b>      | <b>692.277</b>      |
| Attività destinate alla vendita<br>di natura non finanziaria            | 3.000               | -                   |
| <b>ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>                             | <b>3.000</b>        | <b>-</b>            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>                                     | <b>707.076</b>      | <b>731.993</b>      |
| Patrimonio netto:   |                     |                     |
| quota di pertinenza della Capogruppo                                    | 41.974              | 95.759              |
| quota di pertinenza dei Terzi   | -                   | -                   |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>                                      | <b>41.974</b>       | <b>95.759</b>       |
| Passività non correnti:   |                     |                     |
| Passività finanziarie non correnti                                      | 36.687              | 509.217             |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | 36.659              | 396.031             |
| Benefici a dipendenti   | 2.021               | 2.610               |
| Passività per imposte differite   | 13.151              | 11.873              |
| Fondi per rischi e oneri futuri   | 58.166              | 70.698              |
| Debiti vari e altre passività non correnti                              | 866                 | 2.739               |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>                               | <b>110.891</b>      | <b>597.137</b>      |
| Passività correnti:   |                     |                     |
| Passività finanziarie correnti  | 529.601             | 8.009               |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | 411.918             | 5.258               |
| Debiti tributari  | 1.891               | 1.990               |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti                     | 22.719              | 29.098              |
| <i>di cui con parti correlate</i>                                       | 656                 | 652                 |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>                                   | <b>554.211</b>      | <b>39.097</b>       |
| <b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>                                    | <b>665.102</b>      | <b>636.234</b>      |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>                     | <b>707.076</b>      | <b>731.993</b>      |

## Conto economico consolidato

| (migliaia di euro)   | 31 dicembre<br>2022 | 31 dicembre<br>2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Ricavi   | 370                 | 599                 |
| <i>di cui con parti correlate</i>  | -                   | -                   |
| Variazione delle rimanenze   | 567                 | 350                 |
| Altri proventi   | 1.544               | 966                 |
| <b>Valore della produzione</b>   | <b>2.481</b>        | <b>1.915</b>        |
| Costi per servizi  | (10.028)            | (11.360)            |
| <i>di cui con parti correlate</i>  | (819)               | (816)               |
| Costi del personale  | (3.717)             | (3.928)             |
| Altri costi operativi  | (28.964)            | (1.295)             |
| <b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI,<br/>PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA'<br/>NON CORRENTI (EBITDA)</b> | <b>(40.228)</b>     | <b>(14.668)</b>     |
| Ammortamenti   | (1.921)             | (1.912)             |
| Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore<br>di attività non ricorrenti   |                     | (7)                 |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>  | <b>(42.149)</b>     | <b>(16.587)</b>     |
| Proventi finanziari  | 780                 | 1.006               |
| <i>di cui con parti correlate</i>  | -                   | -                   |
| Oneri finanziari   | (11.137)            | (9.329)             |
| <i>di cui con parti correlate</i>  | (8.922)             | (7.323)             |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE<br/>ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>  | <b>(52.506)</b>     | <b>(24.910)</b>     |
| Imposte sul reddito del periodo  | (1.279)             | (25)                |
| <b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>  | <b>(53.785)</b>     | <b>(24.935)</b>     |
| Risultato netto da attività destinate alla vendita<br><i>di cui con parti correlate</i>  |                     |                     |
| <b>RISULTATO DEL PERIODO</b>   | <b>(53.785)</b>     | <b>(24.935)</b>     |
| Attribuibile a:  |                     |                     |
| Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo   | (53.785)            | (24.935)            |
| Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi   | -                   | -                   |

## RISANAMENTO S.P.A.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

| (euro)  | 31 dicembre<br>2022 | 31 dicembre<br>2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Attività non correnti:                              |                     |                     |
| Attività immateriali                                |                     |                     |
| Attività immateriali a vita definita                | 124.653             | 141.037             |
|   | <u>124.653</u>      | <u>141.037</u>      |
| Attività materiali                                  |                     |                     |
| Altri beni  | 193.386             | 244.423             |
|   | <u>193.386</u>      | <u>244.423</u>      |
| Altre attività non correnti                         |                     |                     |
| Partecipazioni in imprese controllate               | 470.857.731         | 515.957.731         |
| Crediti finanziari                                  | 61.950.538          | 27.398.486          |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 61.950.538          | 27.398.486          |
| Crediti vari e altre attività non correnti          | 68.862              | 114.329             |
|   | <u>532.877.131</u>  | <u>543.470.546</u>  |
| Attività per imposte anticipate                     | 2.272.875           | 3.531.686           |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>            | <b>535.468.045</b>  | <b>547.387.692</b>  |
| Attività correnti:                                  |                     |                     |
| Portafoglio immobiliare                             | 15.846.719          | 15.846.719          |
| Crediti commerciali, vari e altre attività correnti | 9.375.402           | 5.750.437           |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 3.155.942           | 2.823.397           |
| Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti     | 2.466.389           | 4.156.125           |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 2.441.247           | 4.129.308           |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>                | <b>27.688.510</b>   | <b>25.753.281</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>                     | <b>563.156.555</b>  | <b>573.140.973</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETTO (D)</b>                         | <b>69.649.704</b>   | <b>129.544.022</b>  |
| Passività non correnti:                             |                     |                     |
| Passività finanziarie non correnti                  | 36.665.276          | 420.593.895         |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 36.658.519          | 307.789.606         |
| Benefici a dipendenti                               | 1.795.416           | 2.021.730           |
| Fondi per rischi e oneri futuri                     | 1.734.418           | 2.230.977           |
| Debiti vari e altre passività non correnti          | 3.989               | 19.945              |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>           | <b>40.199.099</b>   | <b>424.866.547</b>  |
| Passività correnti:                                 |                     |                     |
| Passività finanziarie correnti                      | 436.974.852         | 6.843.823           |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 322.234.293         | 6.827.602           |
| Debiti tributari                                    | 54.056              | 145.955             |
| Debiti commerciali, vari e altre passività correnti | 16.278.844          | 11.740.626          |
| <i>di cui con parti correlate</i>                   | 12.521.578          | 7.395.937           |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>               | <b>453.307.752</b>  | <b>18.730.404</b>   |
| <b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>                | <b>493.506.851</b>  | <b>443.596.951</b>  |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b> | <b>563.156.555</b>  | <b>573.140.973</b>  |

## CONTO ECONOMICO

| (euro)  | 31 dicembre<br>2022 | 31 dicembre<br>2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Ricavi  | 2.280.192           | 1.792.499           |
| <i>di cui con parti correlate</i>   | 1.953.000           | 1.657.000           |
| Variazione delle rimanenze  | -                   | -                   |
| Altri proventi  | 677.631             | 685.595             |
| <b>Valore della produzione</b>  | <b>2.957.823</b>    | <b>2.478.094</b>    |
| Costi per servizi   | (3.857.170)         | (4.570.835)         |
| <i>di cui con parti correlate</i>   | (1.390)             | (960)               |
| Costi del personale   | (2.635.536)         | (2.582.220)         |
| Altri costi operativi   | (1.622.281)         | (606.798)           |
| <b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI,<br/>PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA'<br/>NON CORRENTI</b> | <b>(5.157.164)</b>  | <b>(5.281.759)</b>  |
| Ammortamenti  | (170.148)           | (161.837)           |
| Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore<br>di attività non ricorrenti                                    | (45.100.000)        | (4.356.900)         |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>  | <b>(50.427.312)</b> | <b>(9.800.496)</b>  |
| Proventi finanziari   | 1.170.794           | 12.388.389          |
| <i>di cui con parti correlate</i>   | 833.982             | 388.388             |
| Oneri finanziari  | (9.415.533)         | (7.903.945)         |
| <i>di cui con parti correlate</i>   | (7.475.602)         | (6.156.748)         |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE<br/>ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>   | <b>(58.672.051)</b> | <b>(5.316.052)</b>  |
| Imposte sul reddito del periodo   | (1.222.267)         | 35.716              |
| <b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>   | <b>(59.894.318)</b> | <b>(5.280.336)</b>  |
| Risultato netto da attività destinate alla vendita  |                     |                     |
| <b>RISULTATO DEL PERIODO</b>  | <b>(59.894.318)</b> | <b>(5.280.336)</b>  |