



## RISANAMENTO SpA

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2023

- Perdita consolidata pari ad euro 7,5 milioni di euro che non si discosta significativamente con il risultato negativo al 31 marzo 2022 di 6,5 milioni di euro
- Posizione finanziaria netta pari a circa 570,1 milioni di euro (negativa) che si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2022 (567,4 milioni di euro negativi)
- Patrimonio consolidato netto pari a 34,5 milioni contro i 42 milioni di euro del 31 dicembre 2022
- Sottoscritti nel mese di marzo tra il Gruppo Risanamento, il Gruppo Lendlease ed il ceto bancario i term sheet vincolanti e modificativi relativi alla realizzazione del progetto di sviluppo Milano Santa Giulia.

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 2023 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

	31/03/23	31/03/22	31/12/22
Fatturato	93	92	370
Variazione rimanenze	58	66	567
Altri proventi	163	138	1.544
<b>Valore della produzione</b>	<b>314</b>	<b>296</b>	<b>2.481</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>	<b>(3.756)</b>	<b>(3.561)</b>	<b>(40.228)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(4.233)</b>	<b>(4.029)</b>	<b>(42.149)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività di funzionamento</b>	<b>(7.523)</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(53.785)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>			
<b>Risultato netto</b>	<b>(7.523)</b>	<b>(6.477)</b>	<b>(53.785)</b>

	31/03/23	31/03/22	31/12/22
<b>Patrimonio immobiliare</b>	<b>647.280</b>	<b>646.716</b>	<b>647.187</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>34.451</b>	<b>89.282</b>	<b>41.974</b>
<b>PFN</b>	<b>(570.052)</b>	<b>(513.178)</b>	<b>(567.359)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>670.119</b>	<b>633.173</b>	<b>665.102</b>

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2023, espone un risultato netto negativo di 7,5 milioni di euro che non si discosta significativamente con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 6,5 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 34,5 milioni contro i 42 milioni di euro del 31 dicembre 2022 ed i 89,3 milioni di euro al 31 marzo 2022.

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



## RISANAMENTO SpA

La posizione finanziaria netta pari a circa 570,1 milioni di euro (negativa) si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2022 (567,4 milioni di euro negativi) e con il dato registrato al 31 marzo 2022 (513,2 milioni di euro negativi).

Con riferimento allo sviluppo della iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia, sono proseguite nel corso del primo trimestre tutte 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 tutte le attività volte alla progettazione dell'Arena Pala Italia (queste ultime in capo all'operatore dell'Arena CTS Eventim).

Si ricorda infine che come già ampiamente comunicato in data 22 marzo 2023, dopo una lunga ed articolata negoziazione intercorsa tra il Gruppo Risanamento, il Gruppo Lendlease ("LL") e i Creditori, hanno sottoscritto il term sheet vincolante relativo al "General Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento, Creditori e LL) e il term sheet vincolante relativo al "Development Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento e LL), concernenti rispettivamente i principali termini e condizioni dell'Operazione e i principali termini e condizioni dello sviluppo dei c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia, tra cui i termini e condizioni degli impegni assunti dal Gruppo Risanamento di bonificare e infrastrutturare l'area. In particolare tali accordi vanno a disciplinare una complessa operazione (l'"Operazione" o "Project Starfighter") che - 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") - è volta a consentire 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 assunti con le autorità pubbliche e terze parti in relazione sia dell'attività di bonifica dell'area di intervento sia della realizzazione delle opere infrastrutturali legate all'evento olimpico di cui alla nota convenzione urbanistica stipulata in data 16 giugno 2022 e, al contempo, (ii) l'integrale esdebitazione del Gruppo Risanamento dal proprio indebitamento finanziario (l'"Indebitamento Finanziario") nei confronti del ceto bancario e di taluni loro aventi causa (i "Creditori").

\*\*\*\*

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 presenti in portafoglio e si focalizzerà principalmente nelle 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 Convenzione Urbanistica e dei term sheet vincolanti firmati nel mese di marzo 2023 con Lendlease e gli istituti bancari, 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](mailto: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 2023 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants non rispettati.

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

Il Consiglio di Amministrazione in data 2 febbraio 2023 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 Project Starfighter in precedenza richiamata.

\*\*\*\*

Il Consiglio di Amministrazione odierno ha altresì:

- accertato la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo all'amministratore Dott. Gian Marco Nicelli - nominato dall'Assemblea degli azionisti del 27 aprile 2023 – il quale risulta essere in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 148, comma 3 del decreto legislativo 58/1998 nonché dei requisiti di indipendenza di cui al Codice di Corporate Governance (pubblicato dal Comitato per la Corporate Governance il 31 gennaio 2020) cui Risanamento S.p.A. aderisce;
- nominato il Dott. Nicelli quale membro del Comitato Controllo e Rischi, del Comitato Remunerazione e del Comitato Sostenibilità.

\*\*\*\*

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 2023 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.it](http://www.emarketstorage.it), nei termini e con le modalità previste dalla

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)



## RISANAMENTO SpA

normativa vigente. Della messa a disposizione sarà altresì data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Milano, 4 maggio 2023

**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

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

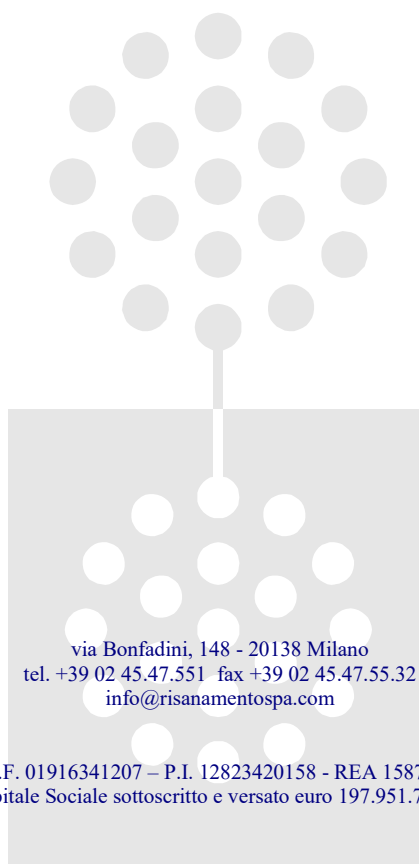
Sabrina Ragone

[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 marzo 2023	31 dicembre 2022
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	119	135
Immobili di proprietà	30.050	30.478
Altri beni	2.719	2.699
Crediti vari e altre attività non correnti	355	782
Attività per imposte anticipate	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>33.243</b>	<b>34.094</b>
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	647.280	647.187
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	11.693 10	13.546 10
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti <i>di cui con parti correlate</i>	9.354 9.326	9.249 9.221
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>668.327</b>	<b>669.982</b>
Attività destinate alla vendita di natura non finanziaria	3.000	3.000
<b>ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>704.570</b>	<b>707.076</b>
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	34.451	41.974
quota di pertinenza dei Terzi		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>34.451</b>	<b>41.974</b>
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti <i>di cui con parti correlate</i>	36.716 36.659	36.687 36.659
Benefici a dipendenti	2.055	2.021
Passività per imposte differite	13.149	13.151
Fondi per rischi e oneri futuri	53.142	58.166
Debiti vari e altre passività non correnti	426	866
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>105.488</b>	<b>110.891</b>
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti <i>di cui con parti correlate</i>	532.536 340.045	529.601 411.918
Debiti tributari	2.094	1.891
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti <i>di cui con parti correlate</i>	30.001 660	22.719 656
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>564.631</b>	<b>554.211</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>	<b>670.119</b>	<b>665.102</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>704.570</b>	<b>707.076</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 marzo 2023	31 marzo 2022
Ricavi	93	92
Variazione delle rimanenze	58	66
Altri proventi	163	138
<b>Valore della produzione</b>	<b>314</b>	<b>296</b>
Costi per servizi	(2.926)	(2.646)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(201)</i>	<i>(201)</i>
Costi del personale	(848)	(882)
Altri costi operativi	(296)	(329)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(3.756)</b>	<b>(3.561)</b>
Ammortamenti	(477)	(468)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(4.233)</b>	<b>(4.029)</b>
Proventi finanziari	17	319
Oneri finanziari	(3.309)	(2.760)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(2.712)</i>	<i>(2.021)</i>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(7.525)</b>	<b>(6.470)</b>
Imposte sul reddito del periodo	2	(7)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(7.523)</b>	<b>(6.477)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita <i>di cui con parti correlate</i>		
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(7.523)</b>	<b>(6.477)</b>
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(7.523)	(6.477)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-
<b>(euro)</b>		
Risultato per azione base:		
- da attività in funzionamento	(0,0042)	(0,0036)
- da attività destinate alla vendita	0,0000	0,0000
Risultato per azione base:	(0,0042)	(0,0036)