



RISANAMENTO SpA

APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO E BILANCIO CONSOLIDATO 2024

- Risultato netto consolidato negativo per 47,5 milioni di euro che si confronta con il risultato netto positivo per 10,6 milioni di euro dell'esercizio precedente (significativamente influenzato dagli effetti positivi dell'operazione Project Starfighter)
- Posizione finanziaria netta positiva consolidata pari a 14,4 milioni di euro, rispetto a quella pari a 50,2 milioni di euro, dell'esercizio precedente
- Patrimonio netto di Gruppo pari a 5,2 milioni di euro (al 31 dicembre 2023 pari a 52,6 milioni di euro)
- Perdita netta Risanamento Spa di 47,3 milioni di euro, che si raffronta con l'utile netto di 11,9 milioni di euro dell'esercizio precedente; riduzione del capitale al di sotto del terzo.
- Modifica del calendario finanziario 2025 e convocazione dell'assemblea degli azionisti anche per i provvedimenti ex Art. 2446, comma 2, 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 2024.

La Relazione Finanziaria al 31 dicembre 2024 evidenzia a livello consolidato un risultato netto negativo di 47,5 milioni di euro che si confronta con quello registrato lo scorso esercizio (risultato positivo di 10,6 milioni di euro).

Relativamente al confronto con l'esercizio 2023 si ricorda che tale esercizio - a partire dal risultato al 30 giugno 2023 - è stato positivamente influenzato dagli effetti non ricorrenti correlati dalla definizione dell'operazione Project Starfighter (**"Project Starfighter"**) intervenuta nei giorni 29 e 30 giugno 2023.

Sotto il profilo patrimoniale si evidenzia che il patrimonio netto consolidato si attesta a 5,2 milioni di euro contro i 52,6 milioni di euro del 31 dicembre 2023 mentre la posizione finanziaria netta risulta pari a 14,4 milioni di euro (positiva) che si confronta con quella registrata al 31 dicembre 2023 pari a 50,2 milioni di euro (positiva).

In via preliminare, e come già ampiamente evidenziato nelle precedenti relazioni / resoconti finanziari del 2024, si segnala che i dati economici e patrimoniali dell'esercizio, pur continuando ad essere positivamente influenzati dalla nuova struttura patrimoniale del gruppo a valle degli effetti generati dalla definizione della operazione Project Starfighter intercorsa nel giugno 2023, risultano fortemente penalizzati dai maggiori oneri per opere di ripristino ambientale stanziati. A tale riguardo si ricorda che la rendicontazione semestrale approvata in data 29 luglio 2024 ha evidenziato che sotto il profilo operativo, in conseguenza



RISANAMENTO SpA

della decisione condivisa con gli enti pubblici e tutti i soggetti coinvolti di effettuare le bonifiche in due fasi pre e post olimpico, si è dovuto prevedere necessariamente la rimozione dell'impianto di soil washing utilizzato per il trattamento in sito del materiale contaminato e conseguentemente l'unica metodologia applicabile di trattamento del materiale contaminato nel rispetto delle tempistiche olimpiche è risultata essere quella (più onerosa) che prevede lo scavo e lo smaltimento diretto in discarica; pertanto si è reso necessario l'effettuazione di un accantonamento per adeguare il fondo rischi a un valore che rappresentasse la miglior stima allora possibile, pur nelle more di un aggiornamento della stessa in conseguenza (i) delle variazioni al POB connesse alla quantificazione dei costi di bonifica della fase post olimpica e (ii) dell'attività di confronto in merito agli accordi Project Starfighter (e della relativa eventuale revisione dei medesimi).

Con riferimento a quest'ultimo punto il suddetto confronto con tutte le parti interessate si è protratto e concluso positivamente con il perfezionamento di un term sheet vincolante sottoscritto nel mese di marzo 2025 al quale ha fatto seguito la sottoscrizione in data 18 aprile 2025 del definitivo documento denominato Addendum al DFA; tale addendum prevede che (i) Risanamento proseguirà fino al completamento (quale committente attraverso terzi appaltatori) le 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 attività di bonifica per massimi aggiuntivi euro 39 milioni – oltre a quelli originariamente previsti dagli accordi del 2023 anche per le opere di riempimento - saranno messi a disposizione di Risanamento da parte del Fondo a stato avanzamento lavori mentre (iii) con riferimento alle attività di bonifica post olimpica (Macrofase 3) il Fondo, oltre a quanto già previsto dagli accordi originari, metterà a disposizione di Risanamento ulteriori importi per circa 16 milioni di euro aggiuntivi.

Parallelamente con riferimento alle attività di bonifica successive all'evento olimpico sono state effettuate le necessarie attività di scouting i cui esiti hanno permesso, ai consulenti del Gruppo, di redigere una relazione tecnica da cui si evince (i) la presenza di materiale contenente amianto anche nelle aree facenti parte della Macrofase 3 nonché (ii) un maggior quantitativo di volumi di terreno da trattare e spostare rispetto a quanto previsto dal POB originario.

Alla luce di quanto sopra indicato si è reso necessario adeguare il fondo bonifiche al 31 dicembre 2024 con un accantonamento di Euro 32,3 milioni, di cui Euro 17,3 milioni già contabilizzato nella Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata.

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 dei citati accordi – e sulla valorizzazione delle iniziative immobiliari in portafoglio.

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



RISANAMENTO SpA

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 imprevisti 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.

Si ricorda che 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.

Relativamente alla Capogruppo il risultato economico evidenzia una perdita di 47,3 milioni di euro che si raffronta con il risultato registrato lo scorso esercizio ovvero un utile di 11,9 milioni di euro.

A tale riguardo si evidenzia che la perdita di esercizio pari a 47,3 milioni di euro, unitamente alla riserva di fusione (negativa) pari a 28,9 milioni di euro (considerando anche gli utili dell'esercizio 2023 portati a nuovo per 11,9 milioni di euro), comporta una riduzione del patrimonio netto a 43,4 milioni di euro, in misura superiore al terzo del capitale sociale, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Si precisa altresì che nella determinazione del patrimonio netto della Società - al fine di verificare se il medesimo patrimonio netto si sia ridotto ad una misura inferiore di oltre un terzo rispetto al capitale sociale - non concorrono, per i cinque esercizi successivi alla loro rispettiva emersione, le perdite relative agli esercizi 2020 e 2021 pari a complessivi 38,0 milioni di euro oggetto di sospensione ai sensi l'art. 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020 (e sue successive modifiche ed integrazioni).



RISANAMENTO SpA

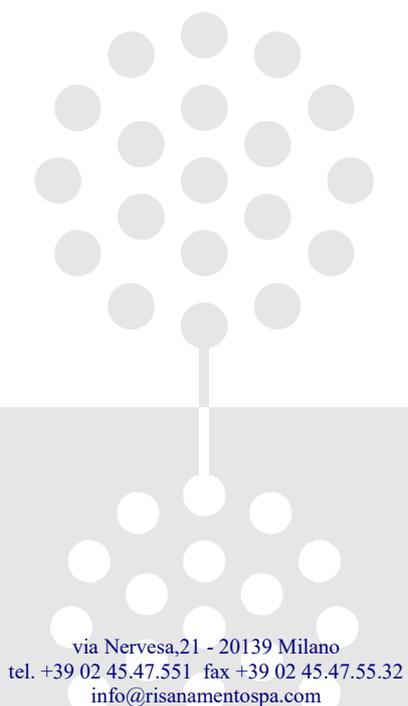
Pertanto, sussistendo i presupposti previsti dall'art. 2446 c.c., il Consiglio di Amministrazione ha deliberato (come indicato nello specifico paragrafo di seguito riportato) di convocare l'assemblea degli Azionisti, oltre che per l'approvazione del bilancio di esercizio 2024, anche per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 Comma 2 Cod.Civ..

Sul punto sarà messa a disposizione degli azionisti con le modalità e nei termini previsti dalla normativa la relativa Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione.

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

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Fatturato	135	595.603	370
Variazione rimanenze	384	(544.826)	567
Altri proventi	579	6.315	1.544
Valore della produzione	1.097	57.092	2.481
Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus	(46.410)	29.890	(40.228)
Risultato operativo	(46.798)	7.223	(42.149)
Risultato derivante dalle attività di funzionamento	(46.006)	11.748	(53.785)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	(1.450)	(1.100)	
Risultato netto	(47.456)	10.648	(53.785)

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio immobiliare	111.129	102.345	647.187
Patrimonio netto	5.166	52.622	41.974
PFN	14.356	50.241	(567.359)
Totale passività	146.374	122.692	665.102



via Nervesa,21 - 20139 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):

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Fatturato	1.848	595.593	2.280
Variazione rimanenze	-	(549.169)	-
Altri proventi	325	6.240	678
Valore della produzione	2.173	52.664	2.958
Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus	(45.924)	27.064	(5.157)
Risultato operativo	(47.076)	2.193	(50.427)
Risultato ante imposte	(46.008)	(339)	(58.672)
Risultato netto	(47.286)	11.899	(59.895)

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio immobiliare	86.414	78.014	15.847
Patrimonio netto	5.372	52.657	69.650
PFN	8.287	45.496	(471.178)
Totale passività	148.821	126.627	493.507

Il patrimonio immobiliare consolidato a valori di carico alla data del 31 dicembre 2024, pari a euro 111,1 milioni, si confronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate da periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2024, di circa 112,7 milioni di euro.

In particolare, il portafoglio destinato allo sviluppo presenta un valore di bilancio consolidato di 95,8 milioni di euro rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2024 di 96,6 milioni di euro mentre il portafoglio di trading presenta un valore di bilancio consolidato di 15,4 milioni di euro rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2024 di 16,1 milioni di euro.

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

euro/000	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Portafoglio sviluppo	86.992	8.784		95.776
Portafoglio trading	15.353			15.353
TOTALE	102.345	8.784	0	111.129

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



RISANAMENTO SpA

complesso immobiliare di via Grosio – MI non si evidenzia alcun debito finanziario correlato ai progetti di sviluppo e immobili trading.

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 sopra richiamato - 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 dell'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 in questo esercizio.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

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

- 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



RISANAMENTO SpA

sospensive usuali per questo tipo di operazioni

- In esecuzione del term sheet vincolante sopra menzionato e a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste - in data 18 aprile 2025 - 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.



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 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 2024 che alla data odierna non si segnalano *covenants* non rispettati.

Tutto ciò anche in considerazione del fatto che al 31 dicembre 2024 il Gruppo Risanamento non ha in essere alcun indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario (al netto di commissioni maturate su fidejussioni per 0,6 milioni di euro oggetto di richiesta di riscadenziamento) 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 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 ed a quelli in corso di definizione.

Oltre alle attività svolte nell'ambito dell'iniziativa Milano Santa Giulia / Project Starfighter, già in precedenza indicate, di seguito si fornisce un breve aggiornamento relativamente allo stato di implementazione del suddetto piano con particolare riferimento ai progetti di sviluppo in portafoglio.

Immobilie 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 Nervesa, 21 - 20139 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 2024 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 2023. 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, la società ha sollecitato l'Amministrazione a rilasciare il titolo edilizio ma a tale sollecito l'Amministrazione non ha dato seguito (tenuto anche conto delle problematiche in essere nel settore edilizio dell'amministrazione comunale). In data 30 settembre 2025 è stato inoltrato all'Amministrazione un nuovo sollecito in tal senso al quale, in data 11 febbraio 2025, l'Amministrazione ha risposto con un preavviso di diniego di rilascio del Permesso di Costruire motivato dai rilievi mossi al Comune di Milano in virtù della contestata applicazione della normativa urbanistica regionale mossa al Comune medesimo dalla Procura della Repubblica. La società ha immediatamente controdedotto tali rilievi con riferimento ai contenuti di una serie di atti emessi nel passato dall'Amministrazione e, anche, ai disposti normativi nazionali. Nonostante le motivate controdeduzioni, il Comune di Milano, in data 28 aprile 2025, ha inviato il provvedimento di diniego al rilascio del Permesso di Costruire indicando che, entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di emissione, verso tale provvedimento può essere opposta resistenza presso il Tribunale amministrativo. 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 l'istruttoria relativa a queste due istanze si è conclusa positivamente.*

Il mancato rilascio del titolo edilizio sta comportando un importante rallentamento dell'iniziativa immobiliare nonostante le opportunità che oggi offre il mercato milanese.

Tale situazione (che continua a perdurare tenuto anche conto delle sopra citate problematiche in essere nel settore edilizio dell'amministrazione comunale di Milano e che è stata monitorata con molta attenzione anche per cogliere eventuali nuove opportunità offerte dal mercato immobiliare) ha indotto la società a modificare il processo di valorizzazione di questa iniziativa accettando una proposta vincolante di acquisto dell'intero complesso immobiliare (soggetta a due diligence) nello stato attuale ed a valori coerenti con quelli peritali nonché con il valore iscritto in bilancio.

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 2024 non si registrano novità di rilievo rispetto a quanto descritto nella relazione finanziaria 2023. Si segnala che nel terzo trimestre 2024 il Comune ha inviato una richiesta di integrazione documentale conseguente l'esame del progetto operato dalla Commissione Edilizia alla quale si è dato seguito con il deposito di una nota a controdeduzione delle osservazioni e di trasmissione dei documenti richiesti. Si resta ora in attesa dell'adozione del Piano. Parallelamente la Regione Veneto sta ritardando l'espressione di parere circa lo studio idraulico depositato per dimostrare l'abbattimento del rischio alluvionale rispetto a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione generale e questa inerzia potrebbe provocare un importante rallentamento dell'iniziativa immobiliare: la società ha inviato all'Autorità di Bacino un sollecito circa la conclusione dell'istruttoria.*

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



RISANAMENTO SpA

Pertanto si rimane in attesa nel corso del 2025 dell'Adozione del Piano presentato e discusso da parte del Comune.

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.

Modifica del calendario finanziario 2025

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato:

- di posticipare la data del Consiglio di Amministrazione di approvazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2025 al giorno 26 maggio 2025 rispetto alla data del 14 maggio 2025 attualmente prevista;
- di anticipare la data dell'Assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 e la presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 al giorno 18 giugno 2025 in prima convocazione ed al giorno 19 giugno 2025 in seconda convocazione, rispetto alle date rispettivamente del 19 giugno 2025 e 20 giugno 2025 attualmente previste.

Il calendario finanziario 2025 aggiornato è disponibile sul sito internet della Società al seguente *link* <https://www.risanamentospa.com/calendario-finanziario/calendario-2025/>

Convocazione dell'assemblea

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea della Società in prima convocazione per il giorno 18 giugno 2025 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 19 giugno 2025 con il seguente ordine del giorno:

Ordinaria

- *Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 e presentazione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2024;*
- *Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti;*
- *Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del compenso dei suoi componenti*

Straordinaria

- *Provvedimenti ex art. 2446, Codice Civile – Riduzione del capitale sociale*

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,

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



RISANAMENTO SpA

e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato *emarket-Storage*, all'indirizzo www.emarketstorage.it, 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-2025/>).

Milano, 7 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 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	54	69
Immobili di proprietà	-	8.400
Altri beni e diritti d'uso	3.796	699
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	100	100
Crediti vari e altre attività non correnti	4.878	2.374
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Attività per imposte anticipate	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	8.828	11.642
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	111.129	102.345
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	14.033	9.075
<i>di cui con parti correlate</i>	10	10
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	17.100	50.352
<i>di cui vincolate</i>	7.159	6.161
<i>di cui con parti correlate</i>	8.918	26.980
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	142.262	161.772
Attività destinate alla vendita di natura non finanziaria	450	1.900
ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	450	1.900
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	151.540	175.314
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	5.166	52.622
quota di pertinenza dei Terzi	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	5.166	52.622
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	1.976	65
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Benefici a dipendenti	1.801	2.265
Passività per imposte differite	3.011	3.012
Fondi per rischi e oneri futuri	54.166	47.571
Debiti vari e altre passività non correnti	-	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	60.954	52.913
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	768	46
<i>di cui con parti correlate</i>	409	-
Debiti tributari	865	4.156
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	83.787	65.577
<i>di cui con parti correlate</i>	679	671
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	85.420	69.779
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	146.374	122.692
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	151.540	175.314

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Ricavi	134	595.603
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Variazione delle rimanenze	384	(544.826)
Altri proventi	579	6.315
Valore della produzione	1.097	57.092
Costi per servizi	(10.880)	(20.616)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Costi del personale	(3.349)	(3.400)
Altri costi operativi	(33.278)	(3.186)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(46.410)	29.890
Ammortamenti	(274)	(1.044)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(114)	(21.623)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(46.798)	7.223
Proventi finanziari	1.041	4.387
<i>di cui con parti correlate</i>	255	667
Oneri finanziari	(264)	(6.925)
<i>di cui con parti correlate</i>	(8)	(5.193)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(46.021)	4.685
Imposte sul reddito del periodo	15	7.063
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(46.006)	11.748
Risultato netto da attività destinate alla vendita	(1.450)	(1.100)
RISULTATO DEL PERIODO	(47.456)	10.648
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(47.456)	10.648
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-

RISANAMENTO SPA - SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)	31 dicembre	31 dicembre
	2024	2023
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	53.982	68.861
Immobili di proprietà	-	8.400.000
Altri beni	3.784.906	671.452
Partecipazioni in imprese controllate	21.970.259	22.060.259
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	100.000	100.000
Crediti finanziari	8.674.543	7.947.161
<i>di cui con parti correlate</i>	8.674.543	7.947.161
Crediti vari e altre attività non correnti	4.845.677	2.341.500
Attività per imposte anticipate		
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	39.429.367	41.589.233
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	86.413.544	78.013.544
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	11.746.476	7.880.663
<i>di cui con parti correlate</i>	4.639.652	1.532.545
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	16.153.275	49.900.943
<i>di cui vincolate</i>	7.159.025	6.159.020
<i>di cui con parti correlate</i>	7.971.391	26.529.595
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	114.313.295	135.795.150
Attività destinate alla vendita:		
di natura non finanziaria	450.000	1.900.000
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	450.000	1.900.000
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	154.192.662	179.284.383
PATRIMONIO NETTO (D)	5.371.574	52.657.096
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	1.976.321	65.413
Benefici a dipendenti	1.800.889	2.265.419
Passività per imposte differite	1.845.253	1.845.903
Fondi per rischi e oneri futuri	54.066.381	47.300.471
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	59.688.844	51.477.206
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	5.889.750	4.340.320
<i>di cui con parti correlate</i>	5.531.511	4.294.365
Debiti tributari	789.388	3.229.566
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	82.453.106	67.580.195
<i>di cui con parti correlate</i>	16.969.143	8.323.222
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	89.132.244	75.150.081
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)	148.821.088	126.627.287
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	154.192.662	179.284.383

RISANAMENTO SPA - CONTO ECONOMICO

(euro)	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Ricavi	1.848.067	595.593.339
<i>di cui con parti correlate</i>	1.829.000	53.000
Variazione delle rimanenze	-	(549.169.275)
Altri proventi	324.556	6.240.213
Valore della produzione	2.172.623	52.664.277
Costi per servizi	(11.786.990)	(19.615.118)
<i>di cui con parti correlate</i>	(4.866.160)	(3.063.328)
Costi del personale	(3.349.563)	(3.399.798)
Altri costi operativi	(32.959.864)	(2.585.745)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(45.923.794)	27.063.616
Ammortamenti	(258.767)	(1.027.386)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(893.500)	(23.843.117)
RISULTATO OPERATIVO	(47.076.061)	2.193.113
Proventi finanziari	1.463.027	4.459.478
<i>di cui con parti correlate</i>	683.651	782.635
Oneri finanziari	(395.231)	(6.991.408)
<i>di cui con parti correlate</i>	(144.459)	(5.317.309)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(46.008.265)	(338.817)
Imposte sul reddito del periodo	172.742	13.337.930
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(45.835.523)	12.999.113
Risultato netto da attività destinate alla vendita	(1.450.000)	(1.100.000)
RISULTATO DEL PERIODO	(47.285.523)	11.899.113