



## RISANAMENTO SpA

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2020

- Perdita consolidata pari ad euro 5,9 milioni di euro che si confronta con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 5,0 milioni di euro)
- Posizione finanziaria netta pari a circa 461,4 milioni di euro (negativa) in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2019 (455,4 milioni di euro negativi) e in significativo miglioramento rispetto al 31 marzo 2019 (671 milioni di euro negativi)
- Patrimonio consolidato netto pari a 140,6 milioni contro i 146,5 milioni di euro del 31 dicembre 2019 e i 137,5 milioni di euro al 31 marzo 2019

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 2020 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-20	31-mar-19	31-dic-19
Ricavi	329	329	12.836
Variazione delle rimanenze	36	193	(11.277)
Altri proventi	1.332	64	954
Valore della produzione	1.697	586	2.513
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(2.174)	(3.560)	(13.098)
Risultato Operativo	(2.642)	(4.023)	(14.999)
Risultato netto derivante dalle attività in funzionamento	(5.881)	(6.016)	(24.396)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	0	995	28.365
<b>Risultato Netto</b>	<b>(5.881)</b>	<b>(5.021)</b>	<b>3.969</b>

€/000	31-mar-20	31-dic-19	31-mar-19
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	642.065	642.005	873.181
Patrimonio Netto	140.620	146.501	137.511
Posizione Finanziaria Netta	(461.381)	(455.388)	(671.019)
<b>Totale passività</b>	<b>585.801</b>	<b>583.440</b>	<b>817.337</b>

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2020, espone un risultato netto negativo di 5,9 milioni di euro che si confronta con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 5,0 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 140,6 milioni contro i 146,5 milioni di euro del 31 dicembre 2019 e i 137,5 milioni di euro al 31 marzo 2019 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 461,4 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2019 (455,4 milioni di euro negativi) e in significativo miglioramento rispetto al 31 marzo 2019 (671 milioni di euro negativi); si ricorda che quest'ultimo dato includeva 222,7 milioni di euro di passività destinate alla vendita (complesso Sky ceduto nell'ottobre del 2019).

\*\*\*\*

In data 27 febbraio 2020 la controllata Milano Santa Giulia S.p.A. ("MSG") e Lendlease MSG South S.r.l. ("Lendlease") hanno raggiunto un accordo (l'"Accordo") avente ad oggetto i termini e le condizioni principali per la cessione a Lendlease della propria quota di partecipazione nella

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



## RISANAMENTO SpA

società InTown S.r.l. (rispettivamente, la “Quota MSG” e “InTown”), società partecipata in via paritetica da MSG e Lendlease.

L’Accordo prevede un prezzo di acquisto – coerente con il valore di carico dell’asset – pari ad euro 23.450.000, da pagarsi entro e non oltre il 30 aprile 2022, garantito da una parent company guarantee per pari importo rilasciata dalla società Lendlease Europe Holdings Limited.

Inoltre, a seguito della cessione della Quota MSG a Lendlease, quest’ultima è obbligata a far sì che InTown corrisponda a MSG il saldo prezzo pari ad euro 10.354.090, dovuto ai sensi del contratto di cessione di diritti edificatori stipulato in data 24 luglio 2019 tra MSG ed InTown, in due rate di importo pari ad euro 5.177.045 ciascuna, da pagarsi, rispettivamente, entro e non oltre il 1° luglio 2020 e il 15 settembre 2020. In data 18 marzo 2020 sono stati stipulati i relativi atti notarili.

\*\*\*\*

Come già rappresentato nella Relazione finanziaria annuale esercizio 2019 ed in attuazione delle linee guida strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione, l’attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per i prossimi mesi, 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 alla esecuzione degli accordi sottoscritti in data 1 novembre 2017 con Lendlease con particolare riguardo alle tematiche che attengono all’avveramento delle condizioni sospensive. Nello specifico relativamente all’area Nord (oggetto della variante urbanistica) si concentreranno sul profilo urbanistico / ambientale avendo come principale obiettivo la conclusione dell’iter di approvazione da parte del Comune di Milano, propedeutico alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma.

Considerato che allo stato la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l’iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia – come peraltro confermato dagli accordi sottoscritti con Lendlease - 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 2020 che, in assenza di eventi straordinari ed al netto degli effetti di eventuali cessioni, potrà risultare di segno negativo allineato ai risultati degli esercizi precedenti al 2019 appena approvato (che ha beneficiato di poste positive straordinarie e non ricorrenti).

\*\*\*\*

**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 2020 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio non si segnalano covenant 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**

La società sta operando secondo le Linee Guida Strategiche per il biennio 2020-2022 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 3 febbraio 2020 le quali (A) confermano la già avviata valorizzazione degli asset in portafoglio e (B) prevedono lo studio di un piano che sviluppi nuove opportunità strategiche.

#### **Eventi successivi alla chiusura del trimestre**

In data 27 aprile 2020 l'assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A. ha approvato il bilancio relativo all'esercizio 2019 che evidenzia risultato netto negativo per 1,7 milioni di euro ma in netto e sensibile miglioramento rispetto alla perdita netta registrata nell'esercizio precedente (pari a 28,7 milioni di euro). L'assemblea ha deliberato di riportare a nuovo la perdita di esercizio.

All'Assemblea è stato presentato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2019, che espone un risultato netto consolidato di 4,0 milioni di euro positivo, in netta controtendenza rispetto a quello del precedente esercizio che aveva registrato una perdita di 25,1 milioni di euro.

L'Assemblea ha approvato la Relazione sulla Politica in materia di remunerazioni e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123 ter D. Lgs.58/98.

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 2020 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 emarket-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 2020

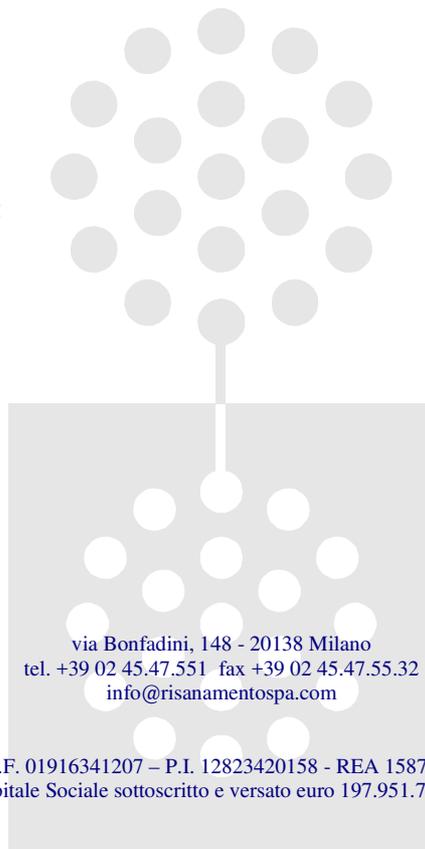
#### **Per informazioni:**

##### **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)	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	93	102	39	(9)
	93	102	39	(9)
Attività materiali				
- Immobili di proprietà	35.177	35.605	36.898	(428)
- Altri beni	5.799	5.817	5.694	(18)
	40.976	41.422	42.592	(446)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	22.137	20.459	(22.137)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	200	200	1.491	-
<i>di cui con parti correlate</i>	200	200	1.491	-
- Crediti vari e altre attività non correnti	136	9.685	145	(9.549)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	9.550	-	(9.550)
	336	32.022	22.095	(31.686)
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>41.405</b>	<b>73.546</b>	<b>64.726</b>	<b>(32.141)</b>
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	642.065	642.005	653.457	60
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	36.927	4.773	5.633	32.154
<i>di cui con parti correlate</i>	10	10	10	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.024	9.617	3.503	(3.593)
<i>di cui con parti correlate</i>	5.771	9.362	3.279	(3.591)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>685.016</b>	<b>656.395</b>	<b>662.593</b>	<b>28.621</b>
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	-	-	7.805	-
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	7.805	-
di natura non finanziaria	-	-	219.724	-
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227.529</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>726.421</b>	<b>729.941</b>	<b>954.848</b>	<b>(3.520)</b>
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	140.620	146.501	137.511	(5.881)
quota di pertinenza dei Terzi				
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>140.620</b>	<b>146.501</b>	<b>137.511</b>	<b>(5.881)</b>
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	461.269	459.340	447.534	1.929
<i>di cui con parti correlate</i>	351.763	350.317	339.945	1.446
Benefici a dipendenti	2.401	2.360	2.111	41
Passività per imposte differite	10.073	10.073	7.319	-
Fondi per rischi e oneri futuri	82.760	83.042	88.626	(282)
Debiti vari e altre passività non correnti	350	364	2.621	(14)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>556.853</b>	<b>555.179</b>	<b>548.211</b>	<b>1.674</b>
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	6.336	5.865	5.800	471
<i>di cui con parti correlate</i>	3.505	3.144	2.485	361
Debiti tributari	4.462	5.115	9.395	(653)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	18.150	17.281	20.719	869
<i>di cui con parti correlate</i>	652	652	650	-
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>28.948</b>	<b>28.261</b>	<b>35.914</b>	<b>687</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	-	-	230.484	-
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	138.684	-
di natura non finanziaria	-	-	2.728	-
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233.212</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>	<b>585.801</b>	<b>583.440</b>	<b>817.337</b>	<b>2.361</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>726.421</b>	<b>729.941</b>	<b>954.848</b>	<b>(3.520)</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	1° trimestre 2020	1° trimestre 2019	31 dicembre 2019	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	329	329	12.836	-	-
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	11.511	-	-
Variazione delle rimanenze	36	193	(11.277)	(157)	(81)
Altri proventi	1.332	64	954	1.268	1.981
Valore della produzione	<b>1.697</b>	<b>586</b>	<b>2.513</b>	1.111	190
Costi per servizi	(2.480)	(2.588)	(9.668)	108	(4)
<i>di cui con parti correlate</i>	(236)	(259)	(1.097)	23	
Costi del personale	(1.005)	(1.022)	(4.143)	17	(2)
Altri costi operativi	(386)	(536)	(1.800)	150	(28)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(2.174)</b>	<b>(3.560)</b>	<b>(13.098)</b>	<b>1.386</b>	<b>(39)</b>
Ammortamenti	(468)	(463)	(1.876)	(5)	1
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	-	-	(25)	-	
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(2.642)</b>	<b>(4.023)</b>	<b>(14.999)</b>	<b>1.381</b>	<b>(34)</b>
Proventi finanziari	1	93	505	(92)	(99)
<i>di cui con parti correlate</i>	1	13	11	(12)	
Oneri finanziari	(3.229)	(2.080)	(9.639)	(1.149)	55
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.686)	(1.579)	(6.715)	(107)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(5.870)</b>	<b>(6.010)</b>	<b>(24.133)</b>	<b>140</b>	<b>(2)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(11)	(6)	(263)	(5)	83
<b>PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(5.881)</b>	<b>(6.016)</b>	<b>(24.396)</b>	<b>135</b>	<b>(2)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita	-	995	28.365	(995)	(100)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	(1.306)	(12.015)	1.306	
<b>PERDITA DEL PERIODO</b>	<b>(5.881)</b>	<b>(5.021)</b>	<b>3.969</b>	<b>(860)</b>	<b>17</b>
Attribuibile a:					
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo	(5.881)	(5.021)	3.969	(860)	17
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	

(euro)	a	b		Variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,0033)	(0,0033)	(0,014)	0,0000	(0)
- da attività destinate alla vendita	0,0000	0,0006	0,016	(0,0006)	(100)
- Utile per azione base	(0,0033)	(0,0027)	0,002	(0,0006)	20