



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2021

- **Perdita consolidata pari ad euro 6,1 milioni di euro sostanzialmente in linea con il risultato negativo al 31 marzo 2020 di 5,9 milioni di euro**
- **Posizione finanziaria netta pari a circa 480,8 milioni di euro (negativa) che si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2020 (472,8 milioni di euro negativi)**
- **Patrimonio consolidato netto pari a 114,6 milioni contro i 120,7 milioni di euro del 31 dicembre 2020**
- **Approvazione della variante del progetto Milano Santa Giulia attesa per la fine del corrente mese di maggio.**

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 2021 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-21	31-mar-20	31-dic-20
Ricavi	28	329	360
Variazione delle rimanenze	266	36	4.296
Altri proventi	40	1.332	2.462
Valore della produzione	334	1.697	7.118
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz. di att. non correnti	(3.657)	(2.174)	(12.365)
Risultato Operativo	(4.138)	(2.642)	(14.257)
Risultato netto derivante dalle attività in funzionamento	(6.110)	(5.881)	(25.807)
Risultato Netto	(6.110)	(5.881)	(25.807)

€/000	31-mar-21	31-dic-20	31-mar-20
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	646.555	646.300	642.065
Patrimonio Netto	114.584	120.694	140.620
Posizione Finanziaria Netta	(480.814)	(472.753)	(461.381)
Totale passività	604.909	599.257	585.801

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2021, espone un risultato netto negativo di 6,1 milioni di euro sostanzialmente in linea con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 5,9 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 114,6 milioni contro i 120,7 milioni di euro del 31 dicembre 2020 e i 140,6 milioni di euro al 31 marzo 2020 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 480,8 milioni di euro (negativa) si confronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2020 (472,8 milioni di euro negativi) e con il dato registrato al 31 marzo 2020 (461,4 milioni di euro negativi).

Con riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia, sono proseguite nel corso del primo trimestre le attività propedeutiche all'ottenimento della variante al PII; in particolare sono stati effettuati una serie di incontri con gli Enti interessati in merito anche alle infrastrutture che hanno comportato una modifica progettuale riguardante alcune opere in fascia di rispetto autostradale previste nel progetto. Questa modifica ha determinato un rallentamento dell'iter autorizzativo e quindi della definizione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma la cui



RISANAMENTO SpA

sottoscrizione – originariamente prevista entro marzo 2021 così come concordato nel “Protocollo di Intesa per la messa a disposizione dell’Arena per l’evento olimpico” firmato in data 16 febbraio 2021 insieme a Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano e Comune di Milano - è stata posticipata nel corrente mese di maggio.

Gli Enti prevedono di chiudere l’istruttoria sotto ogni profilo entro la prima decade di maggio. La Regione Lombardia potrà quindi emettere il decreto finale del PAUR (che nel frattempo ha visto la positiva conclusione dei lavori specifici con la Conferenza dei Servizi tenutasi in data 9 aprile 2021) per la fine del mese di maggio 2021.

Si rammenta che la conclusione del PAUR comporterà la definitiva approvazione della Variante e la sottoscrizione della relativa convenzione, ad oggi prevista entro la fine del prossimo mese di luglio 2021.

Per quanto concerne l’evoluzione prevedibile della gestione 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 della variante da parte del Comune di Milano, propedeutico alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma e della relativa Convenzione Urbanistica, mentre sotto il profilo operativo si procederà con l’avvio delle attività di Bonifica delle aree nonché con la predisposizione delle gare d’appalto per le opere di urbanizzazione propedeutiche all’apertura dell’Arena.

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 2021 che, in assenza di effetti generati da eventi straordinari e/o da eventuali cessioni, potrà risultare di segno negativo ma in miglioramento rispetto al dato evidenziato nell’esercizio 2020.

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

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



RISANAMENTO SpA

9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 marzo 2021 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

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.

Ottenuta l'approvazione della variante del progetto Milano Santa Giulia (principale asset del gruppo) attesa per la fine del corrente mese di maggio, il Consiglio di Amministrazione avvierà il processo di aggiornamento delle sopracitate Linee Guida anche in considerazione dell'evoluzione del progetto stesso.

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 2021 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, 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, 3 maggio 2021

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

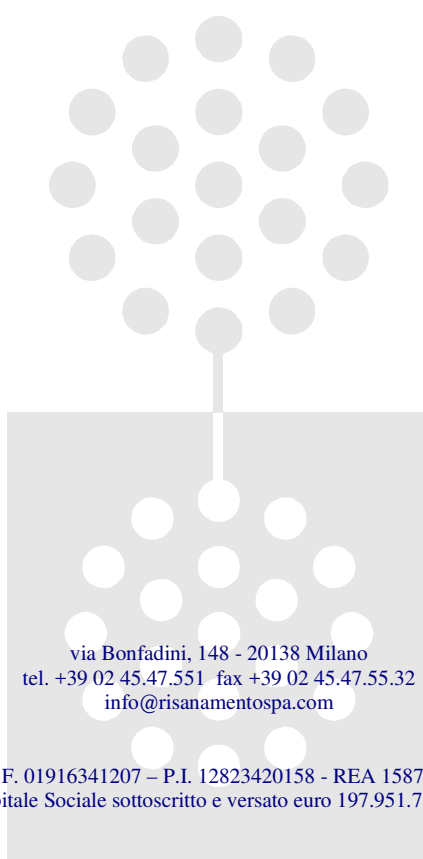
Sabrina Ragone

s.ragone@barabino.it

Carlotta Bernardi

c.bernardi@barabino.it

Tel. +39 02 72023535



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

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31.03.2021 a	31.12.2020 b	31.03.2020	variazioni a-b
Attività non correnti:				
- Attività immateriali a vita definita	110	88	93	22
- Immobili di proprietà	33.468	33.896	35.177	(428)
- Altri beni	5.796	5.836	5.799	(40)
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	182	189	200	(7)
di cui con parti correlate	182	189	200	(7)
- Crediti vari e altre attività non correnti	24.841	24.845	136	(4)
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	64.397	64.854	41.405	(457)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	646.555	646.300	642.065	255
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	6.205	5.817	36.927	388
di cui con parti correlate	10	10	10	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	2.336	2.980	6.024	(644)
di cui con parti correlate	2.179	2.825	5.771	(646)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	655.096	655.097	685.016	(1)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	719.493	719.951	726.421	(458)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	114.584	120.694	140.620	(6.110)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	114.584	120.694	140.620	(6.110)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	476.864	468.833	461.269	8.031
di cui con parti correlate	364.760	357.929	351.763	6.831
Benefici a dipendenti	2.464	2.620	2.401	(156)
Passività per imposte differite	11.865	11.850	10.073	15
Fondi per rischi e oneri futuri	82.524	82.534	82.760	(10)
Debiti vari e altre passività non correnti	4.134	4.573	350	(439)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	577.851	570.410	556.853	7.441
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	6.468	7.089	6.336	(621)
di cui con parti correlate	4.350	3.957	3.505	393
Debiti tributari	2.332	2.458	4.462	(126)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	18.258	19.300	18.150	(1.042)
di cui con parti correlate	652	652	652	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	27.058	28.847	28.948	(1.789)
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	604.909	599.257	585.801	5.652
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	719.493	719.951	726.421	(458)

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	1° trimestre 2021	1° trimestre 2020	31 dicembre 2020	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	28	329	360	(301)	(91)
Variazione delle rimanenze	266	36	4.296	230	639
Altri proventi	40	1.332	2.462	(1.292)	(97)
Valore della produzione	334	1.697	7.118	(1.363)	(80)
Costi per servizi <i>di cui con parti correlate</i>	(2.518) (201)	(2.480) (236)	(10.509) (896)	(38) 35	2
Costi del personale	(1.057)	(1.005)	(3.993)	(52)	5
Altri costi operativi	(416)	(386)	(4.981)	(30)	8
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(3.657)	(2.174)	(12.365)	(1.483)	68
Ammortamenti	(474)	(468)	(1.881)	(6)	1
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(7)	-	(11)	(7)	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(4.138)	(2.642)	(14.257)	(1.496)	57
Proventi finanziari <i>di cui con parti correlate</i>	255 -	1 1	1 (1)	254 (1)	25.400
Oneri finanziari <i>di cui con parti correlate</i>	(2.202) (1.704)	(3.229) (1.686)	(9.579) (6.778)	1.027 (18)	(32)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.085)	(5.870)	(23.835)	(215)	4
Imposte sul reddito del periodo	(25)	(11)	(1.972)	(14)	127
PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.110)	(5.881)	(25.807)	(229)	4
Risultato netto da attività destinate alla vendita	-	-	-	-	-
PERDITA DEL PERIODO	(6.110)	(5.881)	(25.807)	(229)	4
Attribuibile a:					
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo	(6.110)	(5.881)	(25.807)	(229)	4
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	

(euro)	a	b		Variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,0034)	(0,0033)	(0,014)	(0,0001)	4
- da attività destinate alla vendita	0,0000	0,0000	0,000	0,0000	
- Utile per azione base	(0,0034)	(0,0033)	(0,014)	(0,0001)	4