



# RISANAMENTO SpA

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2022

- Perdita consolidata netta di 21,1 milioni di euro, rispetto alla perdita consolidata netta di 17,5 milioni di euro al 30 settembre 2021
- Posizione finanziaria consolidata netta negativa pari a 547 milioni di euro (negativa) rispetto a 510 milioni di euro (negativi) al 30 settembre 2021 e 523 milioni di euro (negativi) al 31 dicembre 2021
- Patrimonio consolidato netto pari a 74,7 milioni contro i 95,8 milioni di euro del 31 dicembre 2021 e i 103,2 milioni di euro al 30 settembre 2021
- Lendlease rinuncia alle condizioni sospensive del Project Development Agreement (PDA)

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 30 settembre 2022 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

	30/09/22	30/09/21	31/12/21
Fatturato	276	514	599
Variazione rimanenze	413	745	350
Altri proventi	365	538	966
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.054</b>	<b>1.797</b>	<b>1.915</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>	<b>(11.957)</b>	<b>(9.959)</b>	<b>(14.669)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(13.386)</b>	<b>(11.396)</b>	<b>(16.587)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività di funzionamento</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(17.506)</b>	<b>(24.935)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>			
<b>Risultato netto</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(17.506)</b>	<b>(24.935)</b>

	30/09/22	30/09/21	31/12/21
<b>Patrimonio immobiliare</b>	<b>647.063</b>	<b>647.036</b>	<b>646.672</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>74.683</b>	<b>103.188</b>	<b>95.759</b>
<b>PFN</b>	<b>(546.800)</b>	<b>(510.121)</b>	<b>(522.806)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>634.755</b>	<b>623.145</b>	<b>636.234</b>

Il presente Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022 espone un risultato netto negativo di 21,1 milioni di euro che si confronta con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 17,5 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 74,7 milioni di euro contro i 95,8 milioni di euro del 31 dicembre 2021 e i 103,2 milioni di euro al 30 settembre 2021 mentre la posizione finanziaria netta pari a

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



## RISANAMENTO SpA

circa 546,8 milioni di euro (negativa) si raffronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2021 (522,8 milioni di euro negativi) e al 30 settembre 2021 (510,1 milioni di euro negativi).

La posizione finanziaria netta è esposta (anche al 30 settembre 2021 ed al 31 dicembre 2021 per omogeneità) secondo i criteri previsti dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetti" (ESMA 32-382-1138 del 4.3.2021) che sono stati oggetto di apposito Richiamo di attenzione da parte della CONSOB (CONSOB – RA 5/21 del 29.4.2021).

Con riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia l'evento principale intercorso nel periodo 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 residua 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 di Variante; in particolare si è avviata la progettazione esecutiva per la costruzione delle opere urbanistiche e infrastrutturali previste dal progetto di sviluppo dell'area e specificatamente le opere legate all'evento delle Olimpiadi Milano Cortina 2026. Parallelamente le attività per le opere di bonifica stanno proseguendo secondo il cronoprogramma concordato con Enti e appaltatore. A tale riguardo si fa presente che a fine settembre è stata rilasciata la certificazione di avvenuta bonifica dei primi lotti, tra cui quello destinato alla realizzazione della nuova Arena da parte di Eventim.

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 mentre in data 12 luglio 2022 il medesimo tribunale ha emesso sentenza che respinge il ricorso presentato dalla società Forumnet SpA.

Con riferimento al Project Development Agreement ("PDA") in essere con Lendlease Europe Holdings Limited e Lendlease MSG North S.r.l. relativo all'iniziativa Milano Santa Giulia, 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, sono proseguite le articolate discussioni con Lendlease e le Banche Finanziatrici 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, ivi incluso il rilascio delle controgaranzie necessarie all'ottenimento del nuovo pacchetto fideiussorio della Convenzione di Variante. Più in particolare, allo stato è in corso di negoziazione una complessa operazione che - nell'ambito di un piano che assicuri l'equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento - è volta a consentire inter alia 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 sia dell'attività di bonifica dell'area sia della realizzazione delle opere olimpiche di cui alla Convenzione di Variante (l'"Operazione").

Sempre con riferimento al **PDA** si comunica che in data 27 ottobre 2022 Lendlease ha esercitato nei termini il diritto, contrattualmente previsto, di rinunciare alle condizioni sospensive in essere come meglio infra descritto alla sezione **Eventi successivi alla chiusura del trimestre**.

\*\*\*\*

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



## RISANAMENTO SpA

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione in attuazione delle linee guida strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione, si conferma che l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per i prossimi mesi 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 agli accordi sottoscritti in data 1° novembre 2017 con Lendlease, in corso di rivisitazione. 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 sono state avviate 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.

Considerato che allo stato la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia 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 2022 che, in assenza di effetti generati da eventi straordinari, potrà risultare di segno negativo allineato al dato evidenziato nell'esercizio 2021.

\*\*\*\*\*

**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 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 30 settembre 2022 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio 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 state avviate le discussioni per concordare con gli istituti bancari, così come previsto dall'accordo stesso, una nuova data di scadenza della moratoria che possa essere coerente con il nuovo profilo contrattuale legato allo sviluppo della iniziativa Milano Santa Giulia come in precedenza evidenziato.

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 ha operato secondo le Linee Guida Strategiche 2020/2022 confermate dal consiglio del 2 febbraio 2022.

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.

#### **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 della variante (rispetto alla sua attuale destinazione d'uso) volta 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. L'iter autorizzativo dovrebbe completarsi ragionevolmente entro la fine del corrente anno.

#### **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 e dell'altro alla realizzazione di nuovi edifici 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.

### **EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE**

Risanamento S.p.A. rende noto che - con riferimento al Project Development Agreement sottoscritto in data 1° novembre 2017 tra Risanamento e le controllate Milano Santa Giulia S.p.A. e MSG Residenze S.r.l., da una parte, e Lendlease MSG North S.r.l. ("LL North") e Lendlease Europe Holdings Limited, dall'altra, per lo sviluppo dei c.d. Lotti Nord dell'area Milano Santa Giulia, come successivamente modificato (il "PDA") - LL North ha esercitato nei termini il diritto, contrattualmente previsto, di rinunciare alle condizioni sospensive concernenti (a) la variante al Masterplan e (b) il term-sheet vincolante relativo al finanziamento delle opere di bonifiche e delle opere infrastrutturali.

Pertanto, ai sensi del PDA, le disposizioni relative allo sviluppo dei c.d. Lotti Nord dell'area Milano Santa Giulia non risultano più soggette a condizioni sospensive. Si ricorda che in considerazione della sopravvenuta accelerazione temporale allo sviluppo del progetto imposta dall'evento olimpico, si è resa necessaria una sostanziale revisione e ridefinizione del PDA e pertanto sono in corso articolate discussioni aventi ad oggetto un nuovo accordo (Development Framework Agreement) anche in relazione al finanziamento delle opere di bonifica e delle opere infrastrutturali con il coinvolgimento degli Istituti di credito.

\*\*\*\*\*

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



## RISANAMENTO SpA

### INFORMATIVA MENSILE AI SENSI DELL'ART. 114, COMMA 5, D.LGS. N. 58/98 aggiornamento al 30 settembre 2022

In ottemperanza alla richiesta trasmessa alla Società dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con lettera del 23 giugno 2017, ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. n.58/98, Risanamento S.p.A. rende note le seguenti informazioni riferite al 30 settembre 2022.

#### 1. Posizione finanziaria netta:

L'indebitamento netto è esposto in forma tabellare secondo i criteri previsti dagli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetti" (ESMA 32-382-1138 del 4.3.2021) che sono stati oggetto di apposito Richiamo di attenzione da parte della CONSOB (CONSOB – RA 5/21 del 29.4.2021).

La posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2022 è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in migliaia di euro)		30.09.22	31.08.22
A. Disponibilità liquide		5	5
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		8.362	2.447
C. Altre attività finanziarie correnti		0	0
<b>D. LIQUIDITA'</b>	<b>(A + B + C)</b>	<b>8.367</b>	<b>2.452</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito ma escluso punto F successivo)		527.234	535.362
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente		520	524
<b>G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>(E + F)</b>	<b>527.754</b>	<b>535.886</b>
<b>H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CORRENTE</b>	<b>(G - D)</b>	<b>519.387</b>	<b>533.433</b>
I. Debito finanziario non corrente (escluso parte corrente e strumenti di debito)		16.905	0
J. Strumenti di debito		0	0
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti		10.508	10.509
<b>L. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE</b>	<b>(I + J + K)</b>	<b>27.413</b>	<b>10.509</b>
<b>M. TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>(H + L)</b>	<b>546.800</b>	<b>543.942</b>

L'incremento rilevato nella posizione finanziaria netta consolidata rispetto al mese precedente riflette, come già indicato nei comunicati stampa precedenti, la prosecuzione delle attività di ripristino ambientale dell'iniziativa di sviluppo denominata "Milano Santa Giulia"; si ricorda che tali attività avranno durata pluriennale.

Si segnala infine che la posta "**B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide**" ricomprende circa 0,2 milioni di euro (come nel mese precedente) che sono vincolati e oggetto di garanzia.



## RISANAMENTO SpA

La posizione finanziaria netta di Risanamento S.p.A. al 30 settembre 2022 è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in migliaia di euro)	30.09.22	31.08.22	
A. Disponibilità liquide	4	4	
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	7.120	667	
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0	
<b>D. LIQUIDITA'</b>	<b>(A + B + C)</b>	<b>7.124</b>	<b>671</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito ma escluso punto F successivo)	435.710	443.816	
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	23	24	
<b>G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE</b>	<b>(E + F)</b>	<b>435.733</b>	<b>443.841</b>
<b>H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CORRENTE</b>	<b>(G - D)</b>	<b>428.609</b>	<b>443.169</b>
I. Debito finanziario non corrente (escluso parte corrente e strumenti di debito)	16.905	0	
J. Strumenti di debito	0	0	
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	19	20	
<b>L. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE</b>	<b>(I + J + K)</b>	<b>16.924</b>	<b>20</b>
<b>M. TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>(H + L)</b>	<b>445.533</b>	<b>443.189</b>

La posizione finanziaria netta di Risanamento S.p.A. al 30 settembre 2022 è in linea con quella del mese precedente.

Si segnala che la posta “**B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide**” è interamente libera e disponibile.

## 2. Posizioni debitorie scadute

### Posizioni debitorie scadute del Gruppo

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 30 settembre 2022 è di 6,3 milioni di euro contro gli 1,9 milioni al 31 agosto 2022, mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 0,1 milioni di euro come nel mese precedente. Si segnala comunque che nei primi giorni del mese di ottobre 2022 il Gruppo ha effettuato pagamenti per circa 4,9 milioni di euro.

- Debiti tributari

Alla data del 30 settembre 2022 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Alla data del 30 settembre 2022 non si segnalano debiti finanziari scaduti.



## RISANAMENTO SpA

Alla data del 30 settembre 2022 sono in essere due decreti ingiuntivi per un totale di 0,1 milioni di euro; tali atti monitori sono stati notificati a Risanamento S.p.A. e ad una sua controllata e sono stati debitamente opposti nei termini di legge.

### Posizioni debitorie scadute di Risanamento S.p.A.

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 30 settembre 2022 è di 0,4 milioni di euro contro gli 0,2 milioni al 31 agosto 2022, mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 0,1 milioni di euro come nel mese precedente. Si segnala comunque che nei primi giorni del mese di ottobre 2022 la Società ha effettuato pagamenti per circa 0,3 milioni di euro.

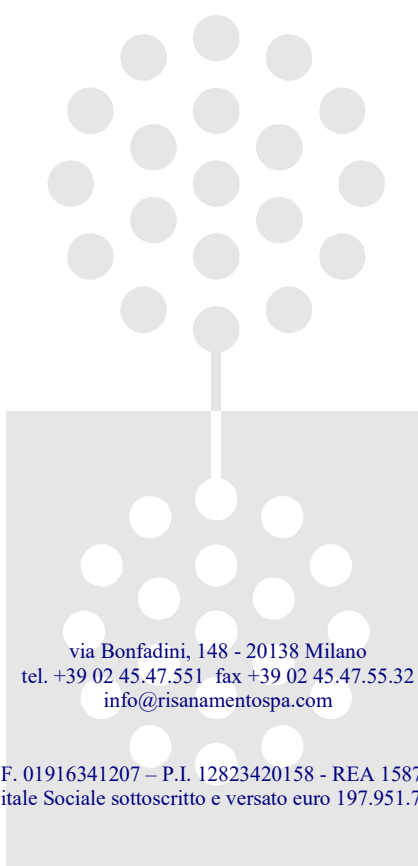
- Debiti tributari

Alla data del 30 settembre 2022 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Alla data del 30 settembre 2022 non si segnalano debiti finanziari scaduti.

Alla data del 30 settembre 2022 è in essere un decreto ingiuntivo per un totale di 0,1 milioni di euro che è stato debitamente opposto nei termini di legge.



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



## RISANAMENTO SpA

### 3. Rapporti tra le società del gruppo e le entità correlate

#### RAPPORTI PATRIMONIALI

30/09/2022  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Collegate e Joint Venture Società Correlate (Istituti di credito) Altre società Correlate		8.313	10	(16.905)	(410.419)	(655)
<b>Totale</b>		<b>8.313</b>	<b>10</b>	<b>(16.905)</b>	<b>(410.419)</b>	<b>(655)</b>

31/08/2022  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Collegate e Joint Venture Società Correlate (Istituti di credito) Altre società Correlate		2.398	10		(418.762)	(654)
<b>Totale</b>		<b>2.398</b>	<b>10</b>		<b>(418.762)</b>	<b>(654)</b>

#### RAPPORTI ECONOMICI

30/09/2022  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Collegate e Joint Venture Società Correlate (Istituti di credito) Altre società Correlate				(611)	(6.292)
<b>Totale</b>				<b>(611)</b>	<b>(6.292)</b>

31/08/2022  
(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Collegate e Joint Venture Società Correlate (Istituti di credito) Altre società Correlate				(543)	(5.522)
<b>Totale</b>				<b>(543)</b>	<b>(5.522)</b>

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





## RISANAMENTO SpA

### 4. Rapporti tra Risanamento S.p.A. e imprese controllate, collegate controllanti e correlate

#### RAPPORTI PATRIMONIALI

30/09/2022

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	40.597		2.191		(5.409)	(10.864)
Società Collegate						
Società Correlate (Istituti di credito)		7.098	10	(16.905)	(316.067)	(655)
Altre società Correlate						
<b>Totale</b>	<b>40.597</b>	<b>7.098</b>	<b>2.201</b>	<b>(16.905)</b>	<b>(321.476)</b>	<b>(11.518)</b>

31/08/2022

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	39.434		2.191		(5.134)	(10.560)
Società Collegate						
Società Correlate (Istituti di credito)		645	10		(324.606)	(654)
Altre società Correlate						
<b>Totale</b>	<b>39.434</b>	<b>645</b>	<b>2.201</b>		<b>(329.740)</b>	<b>(11.214)</b>

#### RAPPORTI ECONOMICI

30/09/2022

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate				532	(87)
Società Correlate (Istituti di credito)			(1)		(5.120)
Altre società Correlate					
<b>Totale</b>			<b>(1)</b>	<b>532</b>	<b>(5.206)</b>

31/08/2022

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate				463	(77)
Società Correlate (Istituti di credito)					(4.428)
Altre società Correlate					
<b>Totale</b>				<b>463</b>	<b>(4.505)</b>

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



## RISANAMENTO SpA

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 30 settembre 2022 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, 28 ottobre 2022

**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

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

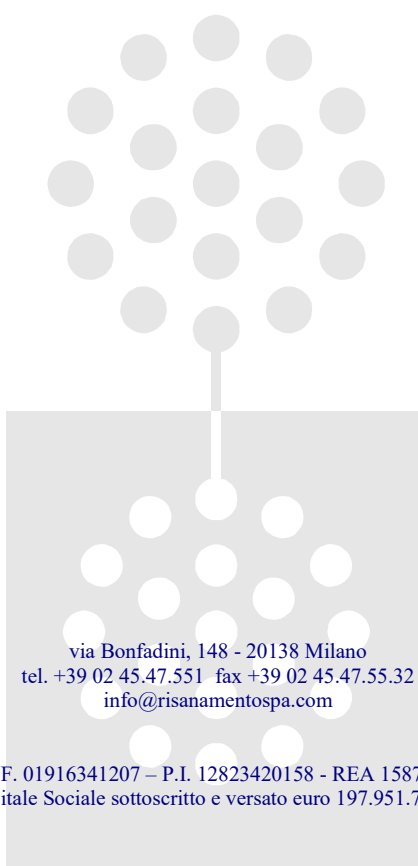
Sabrina Ragone

[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)



## RISANAMENTO SpA

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30 settembre 2022	31 dicembre 2021
Attività immateriali a vita definita	114	148
Immobili di proprietà	30.905	32.187
Altri beni	2.704	5.732
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-
Crediti vari e altre attività non correnti	1.076	1.649
Attività per imposte anticipate	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>34.799</b>	<b>39.716</b>
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	647.063	646.672
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	16.210	40.197
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	8.366	5.408
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>8.313</i>	<i>5.364</i>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>671.639</b>	<b>692.277</b>
Attività destinate alla vendita:		
di natura non finanziaria	3.000	-
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>3.000</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>709.438</b>	<b>731.993</b>
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	74.683	95.759
quota di pertinenza dei Terzi		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>74.683</b>	<b>95.759</b>
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	16.926	509.217
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>16.905</i>	<i>396.031</i>
Benefici a dipendenti	2.705	2.610
Passività per imposte differite	11.892	11.873
Fondi per rischi e oneri futuri	36.223	70.698
Debiti vari e altre passività non correnti	1.421	2.739
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>69.167</b>	<b>597.137</b>
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	527.754	8.009
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>410.419</i>	<i>5.258</i>
Debiti tributari	2.258	1.990
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	35.576	29.098
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>655</i>	<i>652</i>
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>565.588</b>	<b>39.097</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>	<b>634.755</b>	<b>636.234</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>709.438</b>	<b>731.993</b>

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



## RISANAMENTO SpA

### Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021
Ricavi	276	514
Variazione delle rimanenze	413	745
Altri proventi	365	538
Valore della produzione	<b>1.054</b>	<b>1.797</b>
Costi per servizi	(8.463)	(7.806)
<i>di cui con parti correlate</i>	(611)	(610)
Costi del personale	(2.826)	(2.905)
Altri costi operativi	(1.722)	(1.045)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUS VALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(11.957)</b>	<b>(9.959)</b>
Ammortamenti	(1.429)	(1.430)
Plus valenze/Minus valenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		(7)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(13.386)</b>	<b>(11.396)</b>
Proventi finanziari	361	758
Oneri finanziari	(8.032)	(6.845)
<i>di cui con parti correlate</i>	(6.292)	(5.346)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(21.057)</b>	<b>(17.483)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(19)	(23)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(17.506)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita <i>di cui con parti correlate</i>		
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(17.506)</b>
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(21.076)	(17.506)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-