



RISANAMENTO SpA

**APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO  
E BILANCIO CONSOLIDATO 2021**

- Risultato netto consolidato negativo per 24,9 milioni che si confronta con il risultato netto negativo consolidato di 25,8 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Posizione finanziaria netta negativa consolidata pari a 511,8 milioni di euro, rispetto i 472,8 milioni di euro dell'esercizio precedente
- Patrimonio netto di Gruppo pari a 95,8 milioni di euro (al 31 dicembre 2020 pari a 120,7 milioni di euro)
- Perdita netta Risanamento Spa di 5,3 milioni di euro, che si raffronta con la perdita di 32,8 milioni di euro dell'esercizio precedente; riduzione del capitale al di sotto del terzo; convocazione dell'assemblea degli azionisti anche per i provvedimenti ex Art. 2446 C.C.
- Concluso l'iter urbanistico di approvazione della Variante al masterplan Milano Santa Giulia ed avviata attività di bonifica

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 2021.

La Relazione Finanziaria al 31 dicembre 2021 evidenzia a livello consolidato un risultato netto negativo di 24,9 milioni di euro che si confronta con la perdita registrata nel precedente esercizio pari a 25,8 milioni di euro.

Si evidenzia pertanto anche nel 2021 la sostanziale invarianza rispetto al 2020 dei costi di gestione frutto del processo di revisione organizzativa e strutturale, attuato negli scorsi esercizi.

Il patrimonio netto consolidato si attesta a 95,8 milioni di euro contro i 120,7 milioni di euro del 31 dicembre 2020, mentre la posizione finanziaria netta, comprensiva degli investimenti effettuati per le attività di bonifica, risulta pari a circa 511,8 milioni di euro (negativa) rispetto ai 472,8 milioni di euro (negativa) registrati il 31 dicembre 2020.

Con riferimento alla Capogruppo, il risultato netto al 31 dicembre 2021 si presenta negativo per 5,3 milioni di euro che si confronta con la perdita netta registrata nell'esercizio precedente (pari a 32,8 milioni di euro).

La perdita di esercizio sopra indicata comporta una riduzione del capitale sociale in misura superiore al terzo del medesimo, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile. Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto deliberato di convocare l'assemblea degli azionisti, oltre che per l'approvazione del bilancio di esercizio 2021, anche per l'adozione dei

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



## RISANAMENTO SpA

provvedimenti di cui all'art. 2446 C.C., argomento in relazione al quale, nei termini di legge, sarà messa a disposizione del mercato la relativa relazione illustrativa degli amministratori.

Sotto il profilo strategico e con specifico riferimento alla iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia, nel corso dell'esercizio è stato raggiunto l'obiettivo fondamentale dell'approvazione definitiva del procedimento di variante urbanistica del Piano Integrato di Intervento (PII). Infatti, in data 17 maggio 2021 Regione Lombardia e Comune di Milano, unitamente ai Proponenti Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., hanno sottoscritto l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma Montecity – Rogoredo.

Lo stesso è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Milano (delibera n. 42) in data 27 maggio ed è stato definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso l'8 giugno e pubblicato sul BURL del 17 giugno 2021; ai sensi della procedura questa pubblicazione costituisce l'atto di approvazione definitivo della Variante urbanistica del PII.

Con riferimento al PAUR (Procedimento Autorizzativo Unico Regionale) l'11 giugno si è tenuta la Conferenza dei Servizi conclusiva in cui è stata pronunciata la compatibilità ambientale della Variante ed è stata determinata l'emissione del Decreto (così come risulta dal verbale pubblicato in data 5 luglio 2021) che la Regione Lombardia ha emesso in data 12 luglio 2021. La conclusione del PAUR ha comportato la chiusura dell'istruttoria della Variante e consentirà la sottoscrizione della relativa convenzione, ad oggi attesa entro il primo trimestre 2022 nonostante la pendenza dei due ricorsi presentati contro gli atti amministrativi della Variante (entrambi senza richiesta di sospensione dell'efficacia degli atti impugnati).

Con riferimento poi alle opere di bonifica da effettuare sul sito a valle delle autorizzazioni ottenute (POB – Piano Operativo di Bonifica e Variante Urbanistica) in data 12 luglio 2021 sono state avviate le attività propedeutiche alla bonifica dell'area (predisposizione dell'area e degli impianti di cantiere) e in data 9 settembre 2021 sono iniziate le attività operative di scavo che proseguono ininterrottamente nel rispetto delle stringenti previsioni progettuali dettate dallo svolgimento delle Olimpiadi invernali del 2026 e sotto la sorveglianza degli Enti preposti.

Altro importante obiettivo raggiunto nel corso dell'esercizio è quello inerente la sottoscrizione di un accordo vincolato con EVD Milan S.r.l. – società appartenente al gruppo CTS EVENTIM quotato alla Borsa di Francoforte – concernente la realizzazione e la gestione dell'arena destinata ad ospitare, con riferimento alle Olimpiadi Invernali 2026 Milano - Cortina, alcune competizioni olimpiche e, successivamente, eventi sportivi e di intrattenimento di livello internazionale e nazionale.

In relazione al Project Development Agreement (“PDA”) in essere con Lendlease Europe Holdings Limited e Lendlease MSG North S.r.l. per lo sviluppo della più ampia parte dell'iniziativa Milano Santa Giulia ed a seguito dell'oggettiva necessità di rimodulare gli stessi a causa dell'accelerazione temporale allo sviluppo del progetto imposta dall'evento olimpico,



## RISANAMENTO SpA

sono in corso articolate discussioni (a) con gli Istituti di credito relativamente alla concessione del finanziamento delle opere di bonifiche e delle opere infrastrutturali e per il rilascio delle controgaranzie necessarie all'ottenimento del nuovo pacchetto fideiussorio della Convenzione Urbanistica, nonché (b) con il Gruppo Lendlease relativamente ai termini e condizioni del PDA stesso.

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

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Fatturato	599	360	12.836
Variazione rimanenze	350	4.296	(11.277)
Altri proventi	966	2.462	954
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.915</b>	<b>7.118</b>	<b>2.513</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>	<b>(14.669)</b>	<b>(12.365)</b>	<b>(13.098)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(16.587)</b>	<b>(14.257)</b>	<b>(14.999)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività di funzionamento Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>	<b>(24.935)</b>	<b>(25.807)</b>	<b>(24.396)</b>
<b>Risultato netto</b>	<b>(24.935)</b>	<b>(25.807)</b>	<b>3.969</b>

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>Patrimonio immobiliare</b>	<b>646.672</b>	<b>646.300</b>	<b>642.005</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>95.759</b>	<b>120.694</b>	<b>146.501</b>
<b>PFN</b>	<b>(511.818)</b>	<b>(472.753)</b>	<b>(455.388)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>636.234</b>	<b>599.257</b>	<b>583.440</b>

via Bonfadini, 148 - 20138 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):

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Fatturato	1.792	2.439	2.601
Variazione rimanenze	-	(530)	(800)
Altri proventi	686	120	174
<b>Valore della produzione</b>	<b>2.478</b>	<b>2.029</b>	<b>1.975</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti plus/minus</b>	<b>(5.282)</b>	<b>(6.018)</b>	<b>(6.042)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(9.800)</b>	<b>(24.876)</b>	<b>(249.674)</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(5.316)</b>	<b>(32.038)</b>	<b>(6.445)</b>
<b>Risultato netto</b>	<b>(5.280)</b>	<b>(32.759)</b>	<b>(1.710)</b>

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>Patrimonio immobiliare</b>	<b>15.847</b>	<b>15.847</b>	<b>16.377</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>129.544</b>	<b>134.824</b>	<b>167.584</b>
<b>PFN</b>	<b>(395.883)</b>	<b>(390.249)</b>	<b>(343.811)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>443.597</b>	<b>414.804</b>	<b>444.160</b>

*N.B. Il risultato operativo del 2019 comprende svalutazioni di partecipazioni per 243,5 milioni di euro. Tali svalutazioni sono connesse alla distribuzione di dividendi (248,5 milioni di euro) rilevati tra i proventi finanziari, con conseguente effetto sul risultato ante imposte.*

Il patrimonio immobiliare consolidato a valori di carico alla data del 31 dicembre 2021, pari a euro 647 milioni, si raffronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate da periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2021, di circa 681 milioni di euro.

In particolare, il portafoglio destinato allo sviluppo presenta un valore di bilancio consolidato di 631 milioni di euro rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2021 di 663 milioni di euro mentre il portafoglio di trading presenta un valore di bilancio consolidato di 16 milioni di euro rispetto ad un valore di mercato di 19 milioni di euro.

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

euro/000	31.12.2020	Incrementi	Decrementi	Riclassifica	31.12.2021
Portafoglio sviluppo	607.432	828		22.511	630.771
Portafoglio trading	38.868		(456)	(22.511)	15.901
	646.300	828	(456)	0	646.672



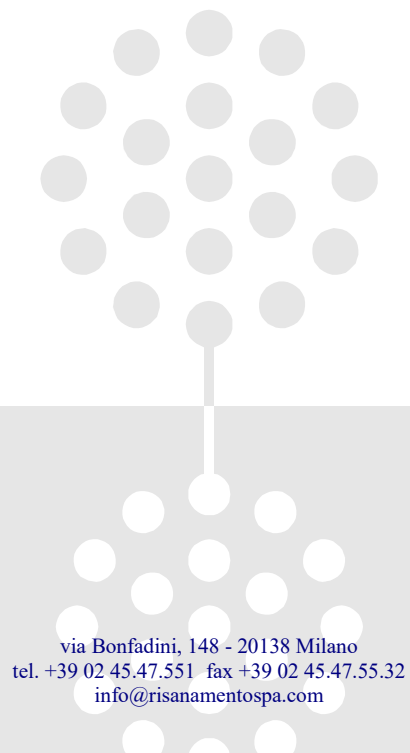
## RISANAMENTO SpA

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato ai progetti di sviluppo ammonta a 70 milioni di euro.

\*\*\*\*\*

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2022, 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 agli accordi sottoscritti in data 1° novembre 2017 con Lendlease (in corso di rivisitazione come precedentemente illustrato) con particolare riguardo alle tematiche che attengono all'avveramento delle condizioni sospensive. Nello specifico a valle della approvazione della variante da parte del Comune di Milano ed in attesa della prossima 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.



via Bonfadini, 148 - 20138 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 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 31 dicembre 2021 che alla data odierna 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.

\*\*\*\*\*

### **2. APPROVAZIONE E STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO RISANAMENTO**

La società ha operato secondo le Linee Guida Strategiche 2020/2022 approvate dal consiglio del 3 febbraio 2020.

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 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 2020.

In particolare, l'iter relativo all'istruttoria preliminare (ex art. 40) si è concluso in data 09.08.2021 con esito favorevole condizionato al recepimento di alcune prescrizioni. Pertanto, è in corso di predisposizione una revisione del progetto definitivo al fine della presentazione

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



## RISANAMENTO SpA

del Permesso di Costruire atta, da un lato, a recepire le sopracitate prescrizioni di cui ai pareri dei vari settori allegati al Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi decisoria e, dall'altro, a introdurre nuovi spazi e funzioni oltre che a migliorare alcuni aspetti che avevano carattere preliminare. Conclusa tale revisione si potrà procedere – verosimilmente entro la metà del corrente anno - con la richiesta del Permesso di Costruire Convenzionato.

### **Immobilie in Torri di Quartesolo (VI)**

Relativamente al complesso immobiliare di Torri di Quartesolo nel corso del 2021 sono state portate avanti attività di Property management finalizzate alla conservazione e valorizzazione degli immobili esistenti, si è proceduto con la locazione temporanea (12 mesi più eventuale rinnovo) di oltre 3.000 mq di spazi direzionali a ULSS 8 Berica che vi ha insediato il centro vaccinale e il centro tamponi di riferimento per Vicenza e hinterland.

E' stata inoltre intrapresa una importante attività di progettazione per lo sviluppo urbanistico, condivisa con l'amministrazione comunale, finalizzata da un lato alla ristrutturazione dei fabbricati esistenti e dall'altro alla realizzazione di nuovi edifici utilizzando parte della volumetria residua, ammessa dal vigente strumento urbanistico.

### **EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

In data odierna il Consiglio di Amministrazione ha riconfermato le Linee Guida Strategiche per il biennio 2020-2022.

\*\*\*

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.

\*\*\*\*

### **Convocazione dell'assemblea**

Il consiglio di amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea della Società in prima convocazione per il giorno 27 aprile 2022 e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 28 aprile 2022, con le seguenti materie all'ordine del giorno:

- Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, ivi inclusi i provvedimenti ex art. 2446, Codice Civile;
- Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti;
- Nomina del Collegio Sindacale

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



## RISANAMENTO SpA

### Documentazione

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, verrà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, e presso il 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. La documentazione sarà altresì disponibile, nei medesimi termini, sul sito internet della società (<http://www.risanamentospa.com/assemblee-azionisti/assemblee/assemblee-2022/>)

Milano, 2 febbraio 2022

**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

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

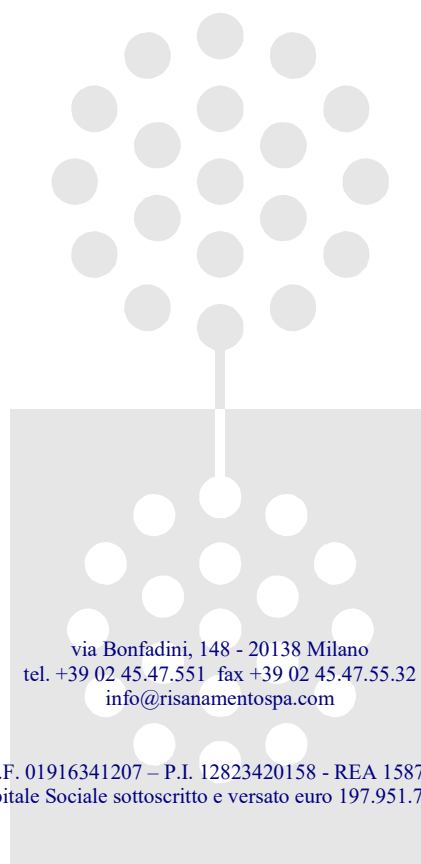
Sabrina Ragone

[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 S.P.A.**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA**

(euro)	31.12.2021	31.12.2020
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
Attività immateriali a vita definita	141.037	76.189
	141.037	76.189
Attività materiali		
Altri beni	244.423	316.016
	244.423	316.016
Altre attività non correnti		
Partecipazioni in imprese controllate	515.957.731	513.207.731
Crediti finanziari	27.398.486	9.660.358
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>27.398.486</i>	<i>9.660.538</i>
Crediti vari e altre attività non correnti	114.329	83.162
	543.470.546	522.951.251
Attività per imposte anticipate	3.531.686	3.554.780
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>547.387.692</b>	<b>526.898.236</b>
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	15.846.719	15.846.719
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	5.750.437	5.381.446
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>2.823.397</i>	<i>3.708.810</i>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.156.125	1.501.615
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>4.129.308</i>	<i>1.473.323</i>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>25.753.281</b>	<b>22.729.780</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>573.140.973</b>	<b>549.628.016</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>129.544.022</b>	<b>134.824.359</b>
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	420.593.895	382.158.106
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>307.789.606</i>	<i>271.254.771</i>
Benefici a dipendenti	2.021.730	2.021.938
Fondi per rischi e oneri futuri	2.230.977	2.130.977
Debiti vari e altre passività non correnti	19.945	35.900
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>424.866.547</b>	<b>386.346.921</b>
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	6.843.823	19.252.704
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>6.827.602</i>	<i>19.195.697</i>
Debiti tributari	145.955	155.873
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	11.740.626	9.048.159
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>7.395.937</i>	<i>5.122.899</i>
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>18.730.404</b>	<b>28.456.736</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>	<b>443.596.951</b>	<b>414.803.657</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>573.140.973</b>	<b>549.628.016</b>

## CONTO ECONOMICO

(euro)	31.12.2021	31.12.2020
Ricavi	1.792.499	2.439.000
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>1.657.000</i>	<i>2.439.000</i>
Variazione delle rimanenze	-	(530.000)
Altri proventi	685.595	119.844
Valore della produzione	2.478.094	2.028.844
Costi per servizi	(4.570.835)	(3.727.771)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(960)</i>	<i>(80.699)</i>
Costi del personale	(2.582.220)	(2.731.612)
Altri costi operativi	(606.798)	(1.587.464)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>(5.281.759)</b>	<b>(6.018.003)</b>
Ammortamenti	(161.837)	(142.040)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(4.356.900)	(18.716.000)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(9.800.496)</b>	<b>(24.876.043)</b>
Proventi finanziari	12.388.389	499.750
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>388.388</i>	<i>499.516</i>
Oneri finanziari	(7.903.945)	(7.662.059)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(6.156.748)</i>	<i>(5.613.115)</i>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(5.316.052)</b>	<b>(32.038.352)</b>
Imposte sul reddito del periodo	35.716	(721.120)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENT</b>	<b>(5.280.336)</b>	<b>(32.759.472)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita		
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(5.280.336)</b>	<b>(32.759.472)</b>

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
Attività non correnti:		
Attività immateriali a vita definita	148	88
Immobili di proprietà	32.187	33.896
Altri beni	5.732	5.836
Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	-	189
<i>di cui con parti correlate</i>	-	189
Crediti vari e altre attività non correnti	1.649	24.845
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Attività per imposte anticipate	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>39.716</b>	<b>64.854</b>
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	646.672	646.300
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	40.197	5.817
<i>di cui con parti correlate</i>	10	10
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	5.408	2.980
<i>di cui con parti correlate</i>	5.364	2.825
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>692.277</b>	<b>655.097</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B)</b>	<b>731.993</b>	<b>719.951</b>
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	95.759	120.694
quota di pertinenza dei Terzi		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>95.759</b>	<b>120.694</b>
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	509.217	468.833
<i>di cui con parti correlate</i>	396.031	357.929
Benefici a dipendenti	2.610	2.620
Passività per imposte differite	11.873	11.850
Fondi per rischi e oneri futuri	70.698	82.534
Debiti vari e altre passività non correnti	2.739	4.573
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>597.137</b>	<b>570.410</b>
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	8.009	7.089
<i>di cui con parti correlate</i>	5.258	3.957
Debiti tributari	1.990	2.458
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	29.098	19.300
<i>di cui con parti correlate</i>	652	652
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>39.097</b>	<b>28.847</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F)</b>	<b>636.234</b>	<b>599.257</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>731.993</b>	<b>719.951</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 dicembre 2020	31 dicembre 2020
Ricavi	599	360
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-
Variazione delle rimanenze	350	4.296
Altri proventi	966	2.462
Valore della produzione	<b>1.915</b>	<b>7.118</b>
Costi per servizi	(11.360)	(10.509)
<i>di cui con parti correlate</i>	(816)	(896)
Costi del personale	(3.928)	(3.993)
Altri costi operativi	(1.295)	(4.981)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(14.668)</b>	<b>(12.365)</b>
Ammortamenti	(1.912)	(1.881)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(7)	(11)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(16.587)</b>	<b>(14.257)</b>
Proventi finanziari	1.006	1
<i>di cui con parti correlate</i>	-	(1)
Oneri finanziari	(9.329)	(9.579)
<i>di cui con parti correlate</i>	(7.323)	(6.778)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(24.910)</b>	<b>(23.835)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(25)	(1.972)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTI</b>	<b>(24.935)</b>	<b>(25.807)</b>
Risultato netto da attività destinate alla vendita <i>di cui con parti correlate</i>		
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(24.935)</b>	<b>(25.807)</b>
Attribuibile a:		
Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(24.935)	(25.807)
Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-