



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

APPROVATA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2016

- **Perdita consolidata netta di 13,9 milioni di Euro, in miglioramento rispetto alla perdita consolidata netta di 18,9 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **Posizione finanziaria consolidata netta negativa pari a 632,3 milioni di euro rispetto a 590,3 milioni di euro al 30 giugno 2015 e 618,8 milioni di euro al 31 dicembre 2015**
- **Patrimonio consolidato netto positivo pari a 243 milioni di euro rispetto a un patrimonio consolidato netto positivo per 286 milioni di euro al 30 giugno 2015 e per 256,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi il giorno 28 luglio 2016 sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2016 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-giu-16	30-giu-15	31-dic-15
Ricavi	3.416	1.664	3.055
Variazione delle rimanenze	(1.376)	701	(348)
Altri proventi	1.699	601	774
Valore della produzione	3.739	2.966	3.481
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(5.815)	(7.549)	(36.874)
Risultato Operativo	(7.015)	(8.839)	(40.186)
Risultato ante imposte	(13.640)	(16.251)	(41.363)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	140	(2.538)	(8.124)
Risultato Netto	(13.897)	(18.867)	(48.363)

€/000	30-giu-16	31-dic-15	30-giu-15
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	923.369	924.751	919.586
Patrimonio Netto	242.959	256.740	286.083
Posizione Finanziaria Netta	(632.346)	(618.779)	(590.252)
Totale passività	819.413	826.074	837.002

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2016, espone un risultato netto negativo di 13,9 milioni di Euro, in miglioramento rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 18,9 milioni di Euro); tale miglioramento è da attribuire principalmente agli effetti correlati alla riclassificazione in bene destinato alla vendita- ai sensi del principio IFRS 5 - del complesso immobiliare SKY (bene non più ammortizzato) nonché ad una importante riduzione dei costi di gestione e degli oneri finanziari.



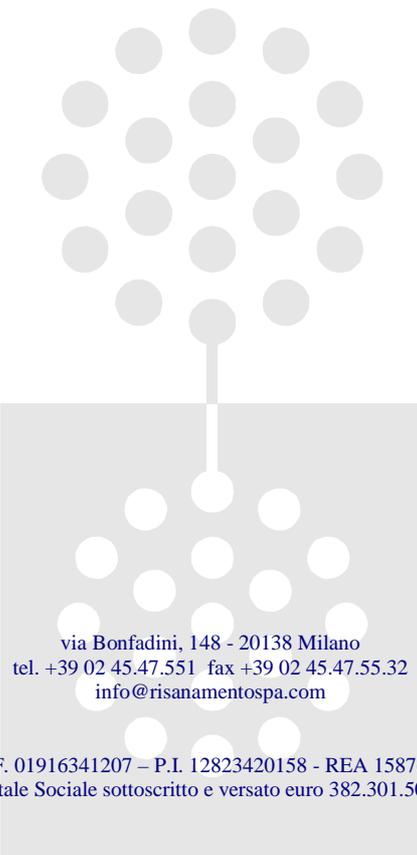
RISANAMENTO SpA

Il patrimonio netto si attesta a 243 milioni contro i 256,7 milioni di euro del 31 dicembre 2015 e i 286 milioni di euro al 30 giugno 2015.

La posizione finanziaria netta pari a circa 632,3 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2015 (618,8 milioni di euro negativi) ed in leggero peggioramento rispetto al dato del 30 giugno 2015 (590 milioni di Euro negativi) per effetto principalmente degli investimenti effettuati nel secondo semestre 2015 per la realizzazione del terzo edificio locato a Sky.

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 la residua parte dell'anno 2016, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" e di "reddito" presenti in portafoglio e si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. Quest'ultima relativamente all'area Nord (oggetto della variante urbanistica) si concentrerà 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 mentre per l'area Sud (già edificata per l'85%) potrà prevedere – qualora ve ne siano le condizioni – l'inizio della realizzazione dei fabbricati ad uso terziario dei lotti già disponibili per l'edificazione.

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 2016 che, in assenza di eventi straordinari ed al netto degli effetti delle eventuali cessioni, risulterà di segno negativo ma in miglioramento rispetto al dato evidenziato nell'esercizio 2015.



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 richiesta dall'Autorità di vigilanza dei mercati (Consob) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/98

1. Posizione finanziaria netta:

La posizione finanziaria netta consolidata è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in €/000)

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
● Passività finanziarie correnti	(415.629)	(413.634)	(434.941)
● Passività finanziarie non correnti	(4.333)	(249.106)	(242.586)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	(239.848)	0	0
● Disponibilità e cassa	27.216	43.703	86.302
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	248	258	973
Posizione Finanziaria Netta	(632.346)	(618.779)	(590.252)

Le “**Disponibilità e cassa**” sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 3,1 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

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

(valori in €/000)

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
● Passività finanziarie correnti	(562.609)	(552.332)	(515.323)
● Passività finanziarie non correnti	0	(7.368)	(14.587)
● Disponibilità e cassa	9.393	11.434	10.114
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	408.025	395.976	363.010
Posizione Finanziaria Netta	(145.191)	(152.291)	(156.786)

Le **disponibilità e cassa** sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 2,5 milioni vincolate e oggetto di garanzia.

2. Posizioni debitorie scadute

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e ancora non pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 30 giugno 2016 è di 3,2 milioni di euro (di cui 0,3 milioni verso parti correlate) mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 2,4 milioni di euro; tali esposizioni sono in linea con il 31 dicembre 2015.



RISANAMENTO SpA

- Debiti tributari

Alla data del 30 giugno 2016 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 30 giugno 2016 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso

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

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese collegate e correlate:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Attività destinate alla vendita	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali	Passività correl. ad att. destinate alla vendita
Società Collegate	248			2.820				
Società Correlate (Istituti di credito)		6.527	51			(295.739)		(145.006)
Altre società Correlate							(647)	
Totale	248	6.527	51	2.820		(295.739)	(647)	(145.006)

RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari	Risultato da attività dest. alla vendita
Società Correlate (Istituti di credito)			(609)	1	(5.106)	(2.483)
Altre società Correlate	647	293				
Totale	647	293	(609)	1	(5.106)	(2.483)

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

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, e correlate:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	407.777		5.768		(245.314)	(45.057)
Società Collegate	248					
Società Correlate (Istituti di credito)		4.281	51		(215.185)	
Altre società Correlate			0			(647)
Totale	408.025	4.281	5.819		(460.499)	(45.704)

RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	1.227			6.321	(3.917)
Società Correlate (Istituti di credito)			(104)	0	(4.411)
Altre società Correlate	647	293			
Totale	1.874	293	(104)	6.321	(8.328)

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



RISANAMENTO SpA

5. 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 14 luglio 2009 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 30 giugno 2016 che alla data di redazione della presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

6. Informativa sul piano di ristrutturazione del debito

In data 31 dicembre 2014 si è concluso il periodo di durata dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis LF sottoscritto nel 2009 tra Risanamento SpA e talune sue controllate da una parte e le principali banche creditrici dall'altra. A tal riguardo – come già precedentemente indicato nelle relazioni finanziarie dell'esercizio 2015 - anche sulla base del parere legale allo scopo richiesto, è stato accertato che la scadenza del termine di durata dell'Accordo di Ristrutturazione non ha comportato alcuna verifica da parte dell'autorità giudiziaria.

7. Approvazione e stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento

La società sta operando secondo le Linee Guida Strategiche per il biennio 2016 – 2017 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 2 febbraio 2016. Esse costituiscono un aggiornamento di quelle approvate lo scorso esercizio che si ricorda avevano previsto una prosecuzione/rivisitazione del Piano Industriale Finanziario 2009/2014. L'aggiornamento è stato ritenuto necessario in quanto nel corso del 2015 sono stati raggiunti alcuni obiettivi (es. completamento della costruzione del terzo edificio del complesso interamente locato a SKY) mentre con riferimento all'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia da un lato è stato ottenuto il totale dissequestro dell'area, dall'altro sono in corso tutte le attività finalizzate al completamento l'iter amministrativo di approvazione della variante al Masterplan.

In sintesi le suddette Linee Guida Strategiche prevedono per i tre settori di attività le seguenti indicazioni:

- **INIZIATIVA DI SVILUPPO MILANO SANTA GIULIA.**

- **Area Nord**

- Completamento iter istruttorio urbanistico della Variante al PII con la sottoscrizione della nuova Convenzione Urbanistica unitamente all'approvazione del Piano di Bonifica; tali attività risultano essenziali e propedeutiche alla valorizzazione delle aree;

- **Area Sud**

- In considerazione dell'interesse che l'area SUD di Milano Santa Giulia sta suscitando nel mercato immobiliare ad uso uffici, si ritiene opportuno, sussistendone le condizioni economico/finanziarie, procedere alla realizzazione di tre edifici antistanti il fabbricato di SKY per complessivi 40.000 mq circa sui lotti ad oggi già edificabili a ridosso della stazione della metropolitana di Rogoredo.

- **IMMOBILI A REDDITO**

- Con il completamento della costruzione dell'Edificio Tre facente parte del complesso "SKY" (che aveva visto la realizzazione degli Edifici Uno e Due tra il 2006 ed il 2008) e la sua conseguente consegna effettuata nel mese di novembre del 2015 sono stati rispettati tutti gli impegni contrattuali sia nei confronti del conduttore SKY che nei confronti del pool di banche finanziatrici. Il complesso di fabbricati ora interamente



RISANAMENTO SpA

affittati a SKY ha un canone di locazione lordo annuale di circa 16 milioni di euro ed ha raggiunto la massima valorizzazione. Pertanto la Società, nell'ambito del processo tipico delle imprese focalizzate nello sviluppo immobiliare intende procedere, sussistendone le condizioni economico finanziarie, alla vendita del complesso SKY generando in tal modo nuove risorse finanziarie sia sotto il profilo di cassa che soprattutto sotto il profilo di capacità di ottenimento di nuove linee di credito (a seguito del totale rimborso dell'attuale finanziamento relativo agli immobili SKY) propedeutiche alla realizzazione dei nuovi fabbricati così come precedentemente esposto.

- **IMMOBILI TRADING**

Anche in un'ottica di liberare risorse per lo sviluppo del progetto di Milano Santa Giulia è prevista la dismissione degli immobili ad oggi di proprietà del gruppo. Si procederà a valutare le opportunità offerte dal mercato proseguendo nel contempo ad operare una gestione oculata e mirata al raggiungimento di una ottimizzazione dei ricavi.

Al riguardo si ricorda che è stato avviato il processo per la cessione degli asset: "Complesso SKY", "Torri del Quartesolo" e "Grosio", attraverso una procedura competitiva nazionale ed internazionale, come indicato nel paragrafo Eventi successivi alla chiusura del semestre che segue.

Con riferimento alle aree di Milano Santa Giulia si fa presente che la Giunta Comunale in data 22 gennaio 2016 ha approvato il progetto presentato nel gennaio 2014; conseguentemente è stato promosso l'Accordo di Programma inviando il progetto stesso in Regione Lombardia per il prosieguo dell'iter amministrativo.

Con riferimento alla tematica delle bonifiche dell'area di Milano Santa Giulia il TAR Lombardia ha emesso la sentenza n. 01222/2016) relativa all'Analisi di Rischio per la cosiddetta "Area Nord" del PII (Analisi di Rischio Igienico Sanitario e Ambientale Area Nord – Foster Wheeler, Dicembre 2013); alla luce dell'analisi della sentenza (pur non avendo accolto le istanze della ricorrente Milano Santa Giulia) non si sono resi necessari aggiustamenti degli importi già accantonati dal gruppo per la realizzazione delle bonifiche del sito

Altre informazioni

Ai sensi dell'art. 91-bis del D. Lgs. n. 58/98 la Società ha comunicato a Consob che il proprio Stato membro di origine è l'Italia.

In considerazione dell'entrata in vigore il 3 luglio 2016 delle modifiche normative in tema di market abuse introdotte dal regolamento UE n. 596/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014 ("MAR"), che ha abrogato la precedente direttiva 2003/6/CE sugli abusi di mercato ("MAD") e le misure di esecuzione (direttive 2003/124/CE, 2003/125/CE e 2004/72/CE), il Consiglio di Amministrazione del 16 giugno 2016 ha provveduto ad aggiornare le Procedure Market Abuse in adeguamento al nuovo quadro normativo di riferimento. Le stesse saranno soggette agli ulteriori allineamenti che si renderanno necessari non appena le regolamentazioni interne e le attuative saranno modificate e/o emanate in via definitiva dalle Autorità competenti.

Eventi successivi alla chiusura del semestre

A seguito del processo strutturato per la cessione degli asset: "Complesso SKY", "Torri del Quartesolo" e "Grosio", iniziato nello scorso mese di marzo, sono pervenute alla Società tre offerte non vincolanti, nelle quali è stato manifestato interesse anche verso i c.d. Lotti Sud (aree immediatamente edificabili all'interno del progetto Milano Santa Giulia). Il Consiglio di

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



RISANAMENTO SpA

amministrazione in data odierna si è riservato il tempo necessario per una valutazione delle stesse, rimandando ogni decisione ad una prossima riunione.

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.

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2016, unitamente alla relazione della Società di Revisione, sarà messa 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 centralizzato delle informazioni regolamentate "NIS-Storage" gestito da BIt Market Services Spa, consultabile all'indirizzo (www.emarketstorage.com) nei termini di legge. Della messa a disposizione sarà data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Milano, 28 luglio 2016

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

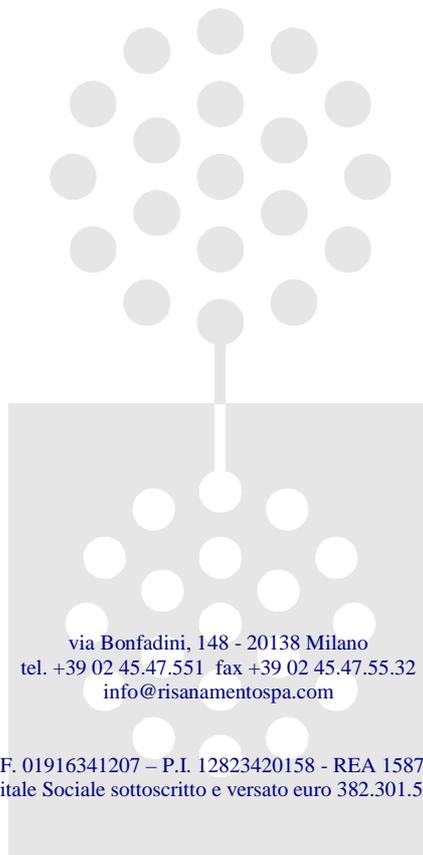
Sabrina Ragone

s.ragone@barabino.it

Elena Bacis

e.bacis@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

Stato Patrimoniale consolidato

(migliaia di euro)	30.06.2016	31.12.2015	variazioni
	a	b	a-b
Attività non correnti:			
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	32	219.671	(219.639)
- Immobili di proprietà	41.721	42.612	(891)
- Altri beni	5.606	5.650	(44)
	47.359	267.933	(220.574)
Altre attività non correnti			
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-	-
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	1	1	-
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	248	258	(10)
<i>di cui con parti correlate</i>	248	258	(10)
- Crediti vari e altre attività non correnti	23.298	23.125	173
	23.547	23.384	163
Attività per imposte anticipate	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	70.906	291.317	(220.411)
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	703.660	705.080	(1.420)
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	32.893	37.514	(4.621)
<i>di cui con parti correlate</i>	51	55	(4)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	27.216	43.703	(16.487)
<i>di cui con parti correlate</i>	6.527	13.442	(6.915)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	763.769	786.297	(22.528)
Attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria	2.820	-	2.820
<i>di cui con parti correlate</i>	2.820	-	2.820
di natura non finanziaria	224.877	5.200	219.677
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	227.697	5.200	222.497
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.062.372	1.082.814	(20.442)
Patrimonio netto:			
quota di pertinenza della Capogruppo	242.959	256.740	(13.781)
quota di pertinenza dei Terzi			
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	242.959	256.740	(13.781)
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	4.333	249.106	(244.773)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	142.316	(142.316)
Benefici a dipendenti	1.764	1.836	(72)
Passività per imposte differite	9.577	12.030	(2.453)
Fondi per rischi e oneri futuri	91.486	111.253	(19.767)
Debiti vari e altre passività non correnti	17.403	6.354	11.049
<i>di cui con parti correlate</i>	335	335	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	124.563	380.579	(256.016)
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	415.629	413.634	1.995
<i>di cui con parti correlate</i>	295.739	296.656	(917)
Debiti tributari	6.624	1.967	4.657
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	27.195	29.894	(2.699)
<i>di cui con parti correlate</i>	312	312	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	449.448	445.495	3.953
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria	242.668	-	242.668
<i>di cui con parti correlate</i>	145.006	-	145.006
di natura non finanziaria	2.734	-	2.734
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)	245.402	-	245.402
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	819.413	826.074	(6.661)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.062.372	1.082.814	(20.442)

Conto Economico consolidato, separato e complessivo

(migliaia di euro)	1° semestre 2016	1° semestre 2015
Ricavi	3.416	1.664
<i>di cui con parti correlate</i>	647	647
Variazione delle rimanenze	(1.376)	701
Altri proventi	1.699	601
<i>di cui con parti correlate</i>	293	582
Valore della produzione	3.739	2.966
Costi per servizi	(5.974)	(7.196)
<i>di cui con parti correlate</i>	(609)	(686)
Costi del personale	(2.156)	(2.184)
Altri costi operativi	(1.424)	(1.135)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(5.815)	(7.549)
Ammortamenti	(929)	(939)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(271)	(351)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(7.015)	(8.839)
Proventi finanziari	283	180
<i>di cui con parti correlate</i>	1	-
Oneri finanziari	(6.908)	(7.592)
<i>di cui con parti correlate</i>	(5.106)	(5.159)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(13.640)	(16.251)
Imposte sul reddito del periodo	(397)	(78)
PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(14.037)	(16.329)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	140	(2.538)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.483)	(2.099)
PERDITA DEL PERIODO	(13.897)	(18.867)
Attribuibile a:		
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo	(13.897)	(18.867)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-