



## RISANAMENTO SpA

Milano, 28 ottobre 2016

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2016

- Perdita consolidata pari ad euro 15,7 milioni di euro in miglioramento rispetto alla perdita di 27,5 milioni di Euro registrata al 30 settembre 2015
- Posizione finanziaria consolidata netta pari a 639 milioni di euro (negativa) sostanzialmente in linea con i 610 milioni di Euro (negativi) registrati al 30 settembre 2015
- Patrimonio consolidato netto positivo pari 241 milioni di euro a fronte di 257 milioni di euro al 30 settembre 2015
- Processo strutturato di vendita del Complesso Sky e dei c.d. Lotti Sud - rinvio di ogni decisione alla riunione indetta per il giorno 4 novembre p.v. al fine consentire al Cda di effettuare le necessarie valutazioni sulle comunicazioni pervenute a ridosso dell'odierna seduta

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 2016 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-16	30-set-15	31-dic-15
Fatturato	4.067	2.358	3.055
Variazione delle rimanenze	(870)	1.155	(348)
Altri proventi	4.157	755	774
<b>Valore della produzione</b>	<b>7.354</b>	<b>4.268</b>	<b>3.481</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti</b>	<b>(6.495)</b>	<b>(10.845)</b>	<b>(36.874)</b>
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(8.338)</b>	<b>(12.318)</b>	<b>(40.186)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività in funzionamento</b>	<b>(16.734)</b>	<b>(23.453)</b>	<b>(40.239)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>	<b>1.078</b>	<b>(4.023)</b>	<b>(8.124)</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>(15.656)</b>	<b>(27.476)</b>	<b>(48.363)</b>

€/000	30-set-16	31-dic-15	30-set-15
<b>Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)</b>	<b>704.244</b>	<b>924.751</b>	<b>925.904</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>241.240</b>	<b>256.740</b>	<b>277.550</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(639.339)</b>	<b>(618.779)</b>	<b>(610.228)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>816.985</b>	<b>826.074</b>	<b>850.105</b>

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2016, espone un risultato netto negativo di 15,7 milioni di Euro, in miglioramento rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 27,5 milioni di Euro). In particolare il terzo

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



## RISANAMENTO SpA

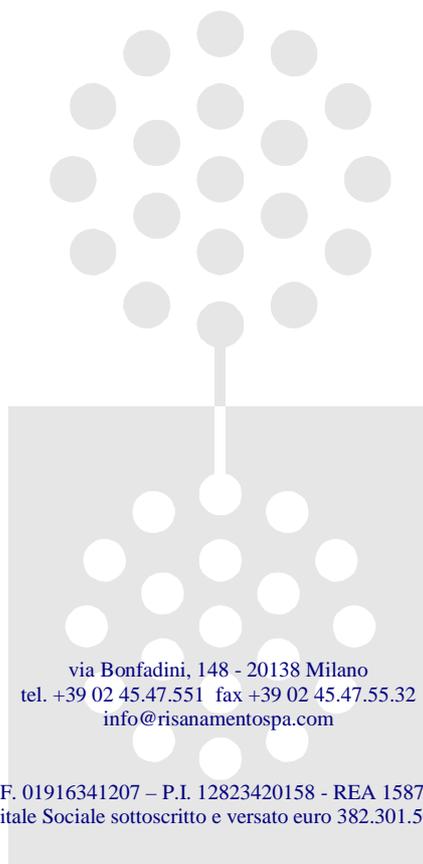
trimestre ha beneficiato di proventi positivi non ricorrenti ammontanti complessivamente a circa 4,2 milioni di euro correlati alla transazione intercorsa con il gruppo Green Holding (già Sadi Servizi Industriali) a definizione di tutto il contenzioso giudiziale e stragiudiziale in essere.

Vengono inoltre confermati i benefici in termini di riduzione di costi di gestione e di oneri finanziari ottenuti anche a seguito del processo di revisione organizzativa e strutturale avviato ed in corso alla luce del modificato perimetro di attività del Gruppo, oltre all'ulteriore effetto positivo correlato agli effetti derivanti dalla riclassificazione in beni destinati alla vendita - ai sensi del principio IFRS 5 - del complesso immobiliare SKY (che ha comportato la cessazione dell'ammortamento dello stesso).

Sotto il profilo patrimoniale si segnala che il patrimonio netto si attesta a 241,2 milioni contro i 256,7 milioni di euro del 31 dicembre 2015 e i 277,6 milioni di euro al 30 settembre 2015 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 639 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2015 (619 milioni di euro negativi) e al 30 settembre 2015 (610 milioni di Euro negativi).

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 l'anno 2016 proseguirà nella 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 composizione della posizione finanziaria netta risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.09.2015</b>
● Passività finanziarie correnti	(417.743)	(413.634)	(441.526)
● Passività finanziarie non correnti	(4.013)	(249.106)	(253.278)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	(237.540)	0	0
● Disponibilità e cassa	19.709	43.703	84.271
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	248	258	305
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(639.339)</b>	<b>(618.779)</b>	<b>(610.228)</b>

Le **Disponibilità e cassa** sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 3,0 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

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

(valori in €/000)

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.09.2015</b>
● Passività finanziarie correnti	(567.170)	(552.332)	(522.315)
● Passività finanziarie non correnti	0	(7.368)	(14.643)
● Disponibilità e cassa	5.332	11.434	19.794
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	412.348	395.976	368.692
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(149.490)</b>	<b>(152.291)</b>	<b>(148.472)</b>

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



## RISANAMENTO SpA

### 2. Posizioni debitorie scadute

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 30 settembre 2016 è di 3,1 milioni di euro (di cui 0,3 milioni verso parti correlate) contro gli 1,6 milioni al 31 dicembre 2015 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso e in contestazione sono pari a 1,7 milioni di euro contro i 2,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

- Debiti tributari

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

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 30 settembre 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 altre 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							
Società Correlate (Istituti di credito)		7.577	51	7.564		(297.916)		(146.442)
Altre società Correlate							(648)	
<b>Totale</b>	<b>248</b>	<b>7.577</b>	<b>51</b>	<b>7.564</b>		<b>(297.916)</b>	<b>(648)</b>	<b>(146.442)</b>

#### **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)			(896)	1	(7.684)	(3.923)
Altre società Correlate	970	438				
<b>Totale</b>	<b>970</b>	<b>438</b>	<b>(896)</b>	<b>1</b>	<b>(7.684)</b>	<b>(3.923)</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**

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

#### **RAPPORTI PATRIMONIALI**

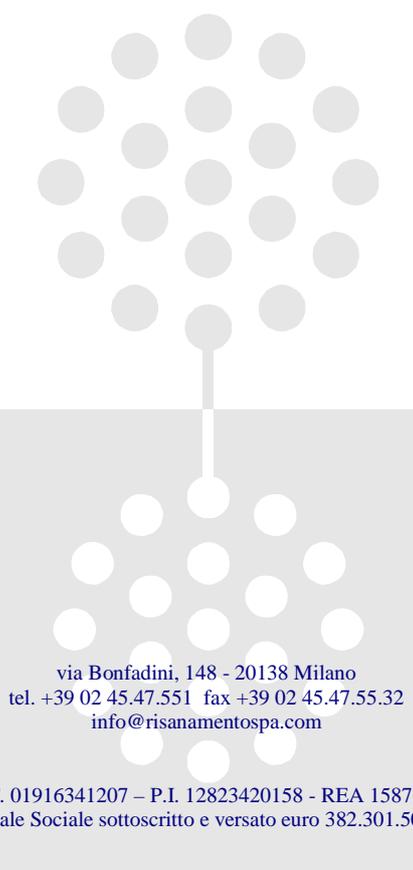
(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	412.100		6.321		(247.977)	(45.201)
Società Collegate	248					
Società Correlate (Istituti di credito)		2.914	51		(217.213)	
Altre società Correlate			0			(648)
<b>Totale</b>	<b>412.348</b>	<b>2.914</b>	<b>6.372</b>		<b>(465.190)</b>	<b>(45.849)</b>

#### **RAPPORTI ECONOMICI**

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	1.761			9.546	(5.854)
Società Correlate (Istituti di credito)			(138)	0	(6.640)
Altre società Correlate	970	438			
<b>Totale</b>	<b>2.731</b>	<b>438</b>	<b>(138)</b>	<b>9.546</b>	<b>(12.494)</b>



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



RISANAMENTO SpA

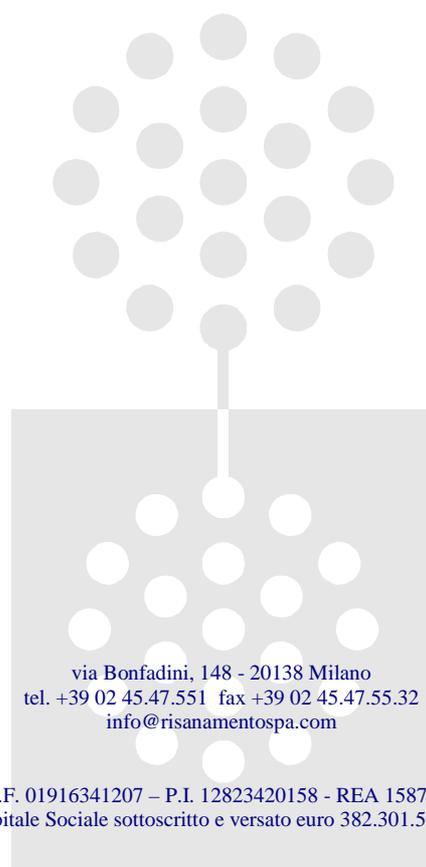
**5. Eventuale mancato rispetto dei *covenant*, dei *negative pledge* e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Risanamento comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole**

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 settembre 2016 che alla data odierna non si segnalano *covenant* contrattuali non rispettati.

\*\*\*\*\*

Si ricorda che sono state formulate alle banche (anche azioniste della Società) richieste concernenti la proroga del termine di rimborso al 31 dicembre 2017 per i seguenti finanziamenti:  
Linea di backup per rimborso POC (pari a circa 221 milioni di euro);  
Linea di credito per cassa anticipazione rimborso iva (pari a 20 milioni di euro);  
Debiti non ipotecari – chirografari residui (pari a circa 12 milioni di euro);  
Debito per differenziali maturati su IRS ristrutturato relativo al contratto di finanziamento in capo a MSG Residenze (pari a circa 15 milioni di euro).

A tal riguardo si evidenzia che ad oggi gli organismi tecnici dei principali istituti coinvolti hanno già manifestato plurimi e formali riscontri circa il positivo accoglimento delle suddette richieste comunicando la disponibilità a sottoporle con parere positivo ai propri competenti organi deliberanti.



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



## RISANAMENTO SpA

### **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 particolare la Società ha avviato, con l'assistenza degli *advisor CBRE e Leonardo & Co*, cui è stato allo scopo conferito mandato congiunto, un processo strutturato e competitivo nazionale ed internazionale di vendita di alcuni *asset* del gruppo (Complesso Sky, Torri di Quartesolo e Grosio). Nello specifico:

- il processo ha avuto inizio nello scorso mese di marzo; gli *advisor* hanno contattato 125 investitori compresi tra (i) operatori *real estate* nazionali ed internazionali (ii) fondi di *private equity* (iii) investitori istituzionali (iv) *family offices*;
- sono stati inviati complessivamente 79 *teaser* ai rispettivi investitori; di questi 25 hanno sottoscritto un accordo di riservatezza ed hanno avuto accesso all'*information memorandum*;
- nel corso del processo alcuni offerenti hanno manifestato interesse verso i Lotti Sud (aree immediatamente edificabili all'interno del progetto Milano Santa Giulia) mentre non si è avuto adeguato riscontro per gli *asset* minori (Torri di Quartesolo e Grosio).

Dopo aver individuato, sulla base delle offerte non vincolanti ricevute, una *short list* di offerenti, il processo è entrato nella sua seconda fase, in forza della quale Risanamento ha richiesto ai partecipanti di presentare le proprie offerte vincolanti entro il termine del 28 ottobre 2016.

Si fa presente altresì che - a seguito della sottoscrizione nel febbraio scorso di un *confidentiality agreement* finalizzato allo svolgimento di una iniziale *due diligence* documentale sul progetto Milano Santa Giulia - Lend Lease (primario gruppo quotato australiano del settore *real estate*) ha confermato il proprio interesse verso l'iniziativa di sviluppo immobiliare, apprezzandone il mix di destinazioni di cui si compone e lo stato avanzato del suo iter urbanistico, formulando una non binding proposal avente ad oggetto una possibile cooperazione con il Gruppo Risanamento - da attuarsi mediante un *development agreement* - nello sviluppo congiunto dell'intero progetto Milano Santa Giulia (con esclusione del complesso SKY) e contenente la richiesta di un periodo di esclusiva per gli ulteriori approfondimenti.



## RISANAMENTO SpA

Al riguardo il Consiglio di Amministrazione tenutosi il 19 settembre 2016 ha deliberato di concedere a Lend Lease l'esclusiva, dando mandato al Presidente di sottoporre a Lend Lease per sua accettazione un accordo che ne disciplini i termini con le seguenti modalità:

- un primo periodo della durata di tre mesi a decorrere dal 23 settembre 2016, finalizzato al completamento della *due diligence* ed alla definizione di un *businessplan* condiviso da entrambe le società;
- un secondo periodo, da riconoscersi all'esito positivo delle attività di cui sopra, della durata di ulteriori tre mesi, finalizzato alla definizione degli accordi.

Tenuto conto che il processo strutturato di vendita avviato da Risanamento S.p.A. (e sopra richiamato) ricomprende nel proprio integrato perimetro anche i c.d. Lotti Sud, collocati all'interno del progetto Milano Santa Giulia, Risanamento ha invitato Lend Lease a partecipare alla gara per i suddetti Lotti Sud, agli stessi termini e alle stesse condizioni degli altri partecipanti.

In data 20 settembre 2016 Lend Lease ha comunicato di accettare l'accordo di esclusiva secondo i termini sopra indicati.

Con riferimento a quanto sopra, in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha preso atto delle seguenti comunicazioni pervenute:

- in data 27 ottobre 2016, da parte di *Ardian France*, mediante la quale la stessa ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione del Complesso *Sky* e dei Lotti Sud, dichiarandosi disponibile a formulare una propria offerta vincolata nel termine di 60 giorni a fronte della concessione di un periodo di esclusiva di pari durata;
- in data odierna, da parte di *Coima Sgr*, mediante la quale la stessa ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione del Complesso *Sky*, dichiarandosi disponibile a formulare una propria offerta vincolante a fronte di un periodo di esclusiva sino al 31 gennaio 2017;
- in data odierna, da parte di *Lend Lease*, mediante la quale la stessa ha formulato la propria offerta non vincolante avente ad oggetto lo sviluppo congiunto dei Lotti Sud, con richiesta di un periodo di esclusiva sino al 31 marzo 2017.

Al riguardo, essendo le comunicazioni pervenute a ridosso della odierna riunione di CdA, il Consiglio si è riservato di approfondirne e valutarne i contenuti nei prossimi giorni, rimandando ogni decisione alla prossima riunione che verrà convocata per il giorno 4 novembre p.v.

\*\*\*\*\*

Con riferimento alle aree di Milano Santa Giulia si fa presente che la Giunta Comunale in data 22 gennaio 2016 ha approvato il progetto di variante 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. A tal riguardo si fa presente che lo stesso ha subito un rallentamento nel secondo trimestre 2016 in considerazione delle elezioni amministrative che hanno coinvolto il Comune di Milano.

Si ricorda che la scadenza dell'attuale Convenzione (marzo 2015) è prorogata al 16 marzo 2018 ai sensi e per gli effetti del D.L. 21 giugno 2013 n° 69 (decreto "Salva Italia"). In aggiunta si evidenzia che il "Legittimo impedimento" connesso al provvedimento di sequestro intercorso (21 luglio 2010 – 24 luglio 2015) ha prorogato il cronoprogramma per l'esecuzione delle opere pubbliche afferenti alla Convenzione per pari periodo.

\*\*\*\*\*

Con riferimento alla tematica delle bonifiche dell'area di Milano Santa Giulia il TAR Lombardia ha emesso la sentenza n. 01222/2016 relativa al dell'Analisi di Rischio per la cosiddetta "Area Nord" del PII (Analisi di Rischio Igienico Sanitario e Ambientale Area Nord – *Foster Wheeler*, Dicembre



## RISANAMENTO SpA

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. ciò anche in considerazione del fatto che, alla luce di alcune normative approvate nel corso di questi anni, il relativo fondo rischi era già stato prudenzialmente aumentato nel 2014.

\*\*\*\*\*

Con riferimento alle operazioni di semplificazione della struttura giuridica ed organizzativa del Gruppo, avviate nello scorso mese di giugno, si precisa quanto segue:

- in data 27 ottobre 2016 è stato formalizzato l'atto di fusione per incorporazione in Immobiliare Cascina Rubina Srl delle società Tradital Srl, Ri. Investimenti Srl e Imbonati Spa in liquidazione;
- per quanto concerne la fusione per incorporazione in Etoile Saint-Florentin delle società Etoile 50 Montaigne, Etoile 54 Montaigne, Etoile Rome ed Etoile Saint-Augustin, si prevede che l'operazione di fusione si concluderà entro la fine del corrente anno.

\*\*\*\*\*

Con riferimento al contenzioso in essere tra le società del Gruppo Green Holding (già gruppo Sadi) e le società del Gruppo Risanamento, è stato sottoscritto nel mese di settembre un accordo transattivo, in forza del quale le società del Gruppo Risanamento hanno rinunciato integralmente alle proprie pretese creditorie e risarcitorie, ma (i) hanno trattenuto definitivamente le caparre confirmatorie che erano state loro corrisposte da società del Gruppo GH per l'importo di 2,3 milioni di euro ed (ii) hanno estinto, senza nulla corrispondere, il debito (pari a circa 1,9 milioni di euro) relativo alle pretese per interessi di mora avanzate in via stragiudiziale dalle società del Gruppo GH. Pertanto gli effetti economici complessivi registrati come proventi positivi non ricorrenti sono pari a circa 4,2 milioni di euro.

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

Le informazioni concernenti eventi successivi alla chiusura del trimestre sono già state riportate nel corpo del presente comunicato al precedente punto 7.

### **Altre informazioni**

Il Decreto Legislativo n. 25 del 15 febbraio 2016, in recepimento della Direttiva 2013/50/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2013, recante modifica della Direttiva 2004/109/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, sull'armonizzazione degli obblighi di trasparenza riguardanti le informazioni sugli emittenti i cui valori mobiliari sono ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato, ha stabilito l'eliminazione – dal 18 marzo 2016 - dell'obbligo di pubblicazione del resoconto intermedio di gestione.

Il quadro normativo di riferimento non prevede dunque allo stato attuale, a livello legislativo, un obbligo di pubblicazione del resoconto intermedio di gestione o di altra informativa periodica oltre alle relazioni finanziarie semestrale e annuale ed oltre a quanto previsto dalla comunicazione inviata da Consob agli Emittenti sottoposti ad obblighi di integrazione dell'informativa resa nelle rendicontazioni contabili periodiche, tra i quali Risanamento S.p.A. è ricompresa. Tale comunicazione prevede che l'adempimento relativo alle informazioni da riportare nelle rendicontazioni contabili trimestrali potrà essere assolto tramite uno specifico comunicato stampa ovvero con l'inserimento nel rendiconto trimestrale qualora pubblicato dall'Emittente su base volontaria. Tali informazioni dovranno essere pubblicate secondo la tempistica già stabilita nelle

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

9



## RISANAMENTO SpA

richieste formulate ai sensi dell'art. 114, comma 5 del TUF e comunque entro 45 giorni dalla fine del periodo di riferimento, con le modalità previste nella Parte III, Titolo II, Capo I del Regolamento Consob n. 11971/1999.

Alla luce di quanto sopra e considerato altresì che Risanamento S.p.A. rientra nel perimetro di consolidamento di Intesa San Paolo S.p.A., la Società ha deciso (già in sede di redazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016) di pubblicare le informazioni finanziarie aggiuntive su base volontaria, riservandosi, per il futuro, di rivedere tale scelta anche alla luce dell'evoluzione regolamentaria in materia, dandone adeguata informazione.

\*\*\*\*\*

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, 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 Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

\*\*\*\*\*

Il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016 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 centralizzato delle informazioni regolamentate "NIS-Storage" gestito da BIt Market Services Spa, consultabile all'indirizzo ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)) nei termini di legge. Della messa a disposizione sarà data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

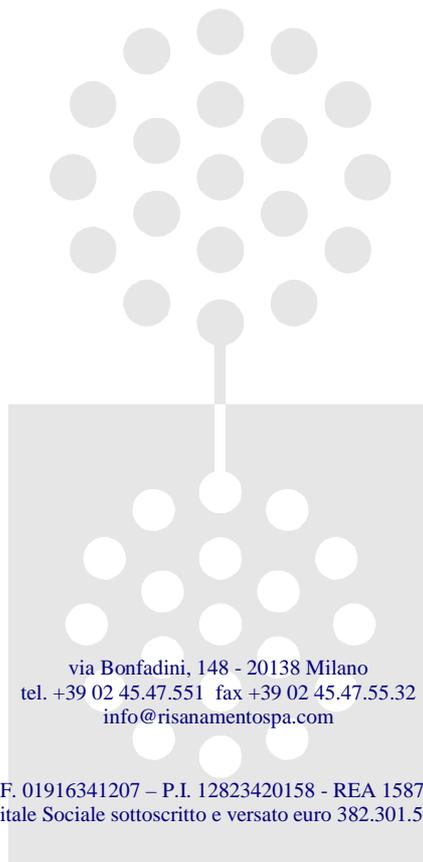
**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli  
Tel. +39 02 4547551

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

Sabrina Ragone  
[s.ragone@barabino.it](mailto:s.ragone@barabino.it)  
Elena Bacis  
[e.bacis@barabino.it](mailto: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](mailto:info@risanamentospa.com)

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita	-	-	1	-
- Attività immateriali a vita definita	-	-	1	-
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	31	219.671	219.361	(219.640)
- Immobili di proprietà	41.283	42.612	43.057	(1.329)
- Altri beni	5.589	5.650	5.668	(61)
	46.903	267.933	268.086	(221.030)
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	6	-
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	248	258	289	(10)
<i>di cui con parti correlate</i>	248	258	289	(10)
- Crediti vari e altre attività non correnti	23.389	23.125	22.982	264
	23.638	23.384	23.277	254
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>70.541</b>	<b>291.317</b>	<b>291.364</b>	<b>(220.776)</b>
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	704.213	705.080	706.543	(867)
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	31.280	37.514	40.261	(6.234)
<i>di cui con parti correlate</i>	51	55	944	(4)
Titoli e partecipazioni	-	-	16	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	19.709	43.703	84.271	(23.994)
<i>di cui con parti correlate</i>	7.577	13.442	49.325	(5.865)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>755.202</b>	<b>786.297</b>	<b>831.091</b>	<b>(31.095)</b>
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	7.564	-	-	7.564
<i>di cui con parti correlate</i>	7.564	-	-	7.564
di natura non finanziaria	224.918	5.200	5.200	219.718
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>232.482</b>	<b>5.200</b>	<b>5.200</b>	<b>227.282</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>1.058.225</b>	<b>1.082.814</b>	<b>1.127.655</b>	<b>(24.589)</b>
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	241.240	256.740	277.550	(15.500)
quota di pertinenza dei Terzi				
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>241.240</b>	<b>256.740</b>	<b>277.550</b>	<b>(15.500)</b>
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	4.013	249.106	253.278	(245.093)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	142.316	140.562	(142.316)
Benefici a dipendenti	1.780	1.836	1.786	(56)
Passività per imposte differite	9.591	12.030	13.394	(2.439)
Fondi per rischi e oneri futuri	90.857	111.253	92.076	(20.396)
Debiti vari e altre passività non correnti	16.277	6.354	13.854	9.923
<i>di cui con parti correlate</i>	336	335	335	1
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>122.518</b>	<b>380.579</b>	<b>374.388</b>	<b>(258.061)</b>
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	417.743	413.634	441.526	4.109
<i>di cui con parti correlate</i>	297.916	296.656	295.246	1.260
Debiti tributari	7.014	1.967	1.893	5.047
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	21.875	29.894	32.298	(8.019)
<i>di cui con parti correlate</i>	312	312	312	0
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>446.632</b>	<b>445.495</b>	<b>475.717</b>	<b>1.137</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	245.104	-	-	245.104
<i>di cui con parti correlate</i>	146.442	-	-	146.442
di natura non finanziaria	2.731	-	-	2.731
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>	<b>247.835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247.835</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>	<b>816.985</b>	<b>826.074</b>	<b>850.105</b>	<b>(9.089)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>1.058.225</b>	<b>1.082.814</b>	<b>1.127.655</b>	<b>(24.589)</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2016	al 30.9.2016 a	3° trimestre 2015	al 30.9.2015 b	variazioni a - b	
					assolute	%
Ricavi	651	4.067	694	2.358	1.709	72
<i>di cui con parti correlate</i>	323	970	323	970	-	
Variazione delle rimanenze	506	(870)	454	1.155	(2.025)	(175)
Altri proventi	2.458	4.157	154	755	3.402	451
<i>di cui con parti correlate</i>	145	438	150	732	(294)	
<b>Valore della produzione</b>	<b>3.615</b>	<b>7.354</b>	<b>1.302</b>	<b>4.268</b>	3.086	72
Costi per servizi	(2.895)	(8.869)	(3.171)	(10.367)	1.498	(14)
<i>di cui con parti correlate</i>	(287)	(896)	(254)	(940)	44	
Costi del personale	(945)	(3.101)	(957)	(3.141)	40	(1)
Altri costi operativi	(455)	(1.879)	(470)	(1.605)	(274)	17
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(680)</b>	<b>(6.495)</b>	<b>(3.296)</b>	<b>(10.845)</b>	<b>4.350</b>	<b>(40)</b>
Ammortamenti	(456)	(1.385)	(469)	(1.408)	23	(2)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(187)	(458)	286	(65)	(393)	605
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(1.323)</b>	<b>(8.338)</b>	<b>(3.479)</b>	<b>(12.318)</b>	<b>3.980</b>	<b>(32)</b>
Proventi finanziari	2.157	2.440	91	271	2.169	800
<i>di cui con parti correlate</i>	-	1	1	1	0	
Oneri finanziari	(3.450)	(10.358)	(3.747)	(11.339)	981	(9)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.578)	(7.684)	(2.522)	(7.681)	(3)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(2.616)</b>	<b>(16.256)</b>	<b>(7.135)</b>	<b>(23.386)</b>	<b>7.130</b>	<b>(30)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(81)	(478)	11	(67)	(411)	613
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAME</b>	<b>(2.697)</b>	<b>(16.734)</b>	<b>(7.124)</b>	<b>(23.453)</b>	<b>6.719</b>	<b>(29)</b>
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	938	1.078	(1.485)	(4.023)	5.101	(127)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.440)	(3.923)	(1.469)	(3.568)	(355)	10
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(1.759)</b>	<b>(15.656)</b>	<b>(8.609)</b>	<b>(27.476)</b>	<b>11.820</b>	<b>(43)</b>
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(1.759)	(15.656)	(8.609)	(27.476)	11.820	(43)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	-	-

(euro)	a	b	Variazioni a - b	
			assolute	%
- Utile (perdita) per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,009)	(0,013)	0,004	(29)
- da attività destinate alla vendita	0,001	(0,002)	0,003	(127)
Utile (perdita) per azione base	(0,008)	(0,015)	0,007	(43)