



RISANAMENTO SpA

Milano, 7 maggio 2018

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2018

- **Perdita consolidata pari ad euro 6,3 milioni di euro rispetto a quella registrata al 31 marzo 2017 (perdita di 4,5 milioni di Euro)**
- **Posizione finanziaria consolidata netta pari a 635 milioni di euro (negativa) a fronte di 651 milioni di Euro (negativi) registrati al 31 marzo 2017 e di 631 milioni di Euro (negativi) registrati al 31 dicembre 2017**
- **Patrimonio consolidato netto positivo pari 161 milioni di euro a fronte di 187 milioni di euro al 31 marzo 2017 e 167 milioni di euro al 31 dicembre 2017**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2018 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-18	31-mar-17	31-dic-17
Ricavi	333	652	3.015
Variazione delle rimanenze	151	453	(3.850)
Altri proventi	5	183	629
Valore della produzione	489	1.288	(206)
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(3.724)	(3.301)	(21.448)
Risultato Operativo	(4.177)	(3.757)	(23.279)
Risultato netto derivante dalle attività in funzionamento	(7.301)	(6.980)	(34.544)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	966	2.524	10.614
Risultato Netto	(6.335)	(4.456)	(23.930)

€/000	31-mar-18	31-dic-17	31-mar-17
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	873.272	873.115	911.385
Patrimonio Netto	161.263	167.598	187.051
Posizione Finanziaria Netta	(635.187)	(630.925)	(651.715)
Totale passività	808.994	809.408	815.812

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2018, evidenzia un risultato netto negativo di 6,3 milioni di Euro, che si raffronta con quello registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 4,5 milioni di Euro) che aveva peraltro beneficiato di proventi netti positivi non ricorrenti ammontanti complessivamente a circa 1,5 milioni di euro correlati alla vendita dell'opera dell'artista Anish Kapoor effettuata dalla controllata MSG Residenze Srl.

Il patrimonio netto consolidato si attesta a 161,3 milioni contro i 167,6 milioni di euro del 31 dicembre 2017 e i 187 milioni di euro al 31 marzo 2017 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 635 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2017 (631 milioni di euro negativi) e al 31 marzo 2017 (651 milioni di Euro negativi).

Come già rappresentato nella Relazione finanziaria annuale esercizio 2017 ed in attuazione delle linee guida strategiche approvate dal Consiglio di Amministrazione si conferma che l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo nei prossimi mesi, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" presenti in portafoglio e si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. A tal riguardo risultano prioritarie le attività connesse alla esecuzione degli accordi sottoscritti in data 1 novembre 2017 con Lendlease con particolare riguardo alle tematiche che attengono all'avveramento delle condizioni



RISANAMENTO SpA

sospensive. Nello specifico 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 nei prossimi mesi – nell'ambito ed in esecuzione dell'accordo di Joint Venture sottoscritto con Lendlease – l'inizio della realizzazione dei fabbricati ad uso terziario sui lotti già disponibili per l'edificazione.

Considerato che la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia – come peraltro confermato dagli accordi sottoscritti con Lendlease - è verosimile che i risultati economici consolidati dovranno essere valutati in un'ottica di medio/lungo periodo in quanto gli investimenti sostenuti sono destinati a dar luogo a ritorni non immediati in termini sia economici che finanziari e ciò a discapito dei primi esercizi ed in particolare del 2018 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 2017.

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

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

In relazione all'indebitamento finanziario in precedenza illustrato ed in conformità sia alla richiesta Consob del 23 giugno 2017 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 marzo 2018 che alla data di redazione della presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants non rispettati.

2. Stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento

La società sta operando secondo le LINEE GUIDA STRATEGICHE per il biennio 2017 – 2018 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 2 febbraio 2016 e da ultimo aggiornate da quello tenutosi in data 1 febbraio 2018 che prevedono una sostanziale prosecuzione del Piano Industriale Finanziario 2009/2014 con i necessari adeguamenti all'attuale contesto operativo della Società.

Eventi successivi alla chiusura del trimestre

In data 13 aprile 2018 l'assemblea degli azionisti:

- ha approvato il bilancio relativo all'esercizio 2017, che evidenzia una perdita netta di euro 34.362.161; detta perdita, tenuto conto delle riserve negative preesistenti pari a euro 1.096.490 e delle perdite cumulate al 31 dicembre 2016 portate a nuovo pari a euro 148.891.068, ha comportato una riduzione del patrimonio netto a euro 197.951.785, in misura superiore al terzo del capitale ricadendo quindi nella fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile;
- ha adottato i provvedimenti di cui all'art. 2446 c.c., coprendo integralmente le perdite accertate, tenuto conto delle riserve negative preesistenti, mediante riduzione del capitale sociale della società per euro 184.349.719,67 e pertanto da euro 382.301.503,75 a 197.951.784,08, senza annullamento di azioni;
- ha conseguentemente deliberato di modificare l'art. 5 dello statuto sociale nella parte relativa all'ammontare del capitale come segue "Il capitale sociale è di euro 197.951.784,08 suddiviso in n. 1.800.844.234 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso", invariato il resto.

All'Assemblea è stato presentato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017. Il risultato netto di Gruppo al 31 dicembre 2017 si presenta negativo per 23,9 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto a quello del precedente esercizio che aveva registrato una perdita di 65,5 milioni di euro.

L'Assemblea ha approvato la Politica in materia di remunerazioni ai sensi dell'art. 123 ter D. Lgs.58/98.



RISANAMENTO SpA

L'assemblea ha infine determinato in cinque il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, stabilendo in tre esercizi – e cioè fino alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 - la durata della loro carica, e ha nominato amministratori i signori:

Claudio Calabi, Antonia Maria Negri Clementi, Giulia Pusterla, Giancarlo Scotti, candidati nella lista presentata da Intesa Sanpaolo S.p.A., titolare del 48,9 % delle azioni ordinarie Risanamento; e

Franco Carlo Papa, candidato nella lista presentata da Unicredit S.p.a., titolare del 22,231% delle azioni ordinarie Risanamento, lista che ha ottenuto il secondo maggior numero di voti.

A Claudio Calabi è stata attribuita la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di amministrazione del 16 aprile 2018 ha infine attribuito la carica di Vice Presidente a Giancarlo Scotti.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Silvio Di Loreto, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2018 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, nonché sul sito internet <http://www.risanamentospa.com/bilanci-e-relazioni/> e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato emarket-Storage, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Della messa a disposizione sarà altresì data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

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

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	14	14	18	-
	14	14	18	-
Attività materiali				
- Immobili di proprietà	38.652	39.090	40.405	(438)
- Altri beni	5.522	5.535	5.574	(13)
	44.174	44.625	45.979	(451)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	12.975	12.495	-	480
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	8.802	9.247	248	(445)
<i>di cui con parti correlate</i>	8.802	9.247	248	(445)
- Crediti vari e altre attività non correnti	148	147	23.574	1
	21.925	21.889	23.822	36
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	66.113	66.528	69.819	(415)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	653.548	653.391	691.661	157
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	9.492	15.499	8.968	(6.007)
<i>di cui con parti correlate</i>	61	61	61	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	13.747	18.028	5.346	(4.281)
<i>di cui con parti correlate</i>	7.844	17.672	4.176	(9.828)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	676.787	686.918	705.975	(10.131)
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	7.633	3.836	7.345	3.797
<i>di cui con parti correlate</i>	7.633	3.836	7.345	3.797
di natura non finanziaria	219.724	219.724	219.724	-
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	227.357	223.560	227.069	3.797
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	970.257	977.006	1.002.863	(6.749)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	161.263	167.598	187.051	(6.335)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	161.263	167.598	187.051	(6.335)
Passività non correnti:				
Benefici a dipendenti	2.024	1.975	1.850	49
Passività per imposte differite	7.222	7.223	8.734	(1)
Fondi per rischi e oneri futuri	93.472	93.470	88.394	2
Debiti vari e altre passività non correnti	9.788	11.297	23.352	(1.509)
<i>di cui con parti correlate</i>		-	336	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	112.506	113.965	122.330	(1.459)
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	429.979	428.974	423.468	1.005
<i>di cui con parti correlate</i>	314.189	311.448	303.135	2.741
Debiti tributari	8.698	10.710	10.664	(2.012)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	19.693	19.969	15.436	(276)
<i>di cui con parti correlate</i>	648	648	312	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	458.370	459.653	449.568	(1.283)
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	235.390	233.062	241.186	2.328
<i>di cui con parti correlate</i>	142.008	140.624	144.976	1.384
di natura non finanziaria	2.728	2.728	2.728	-
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)	238.118	235.790	243.914	2.328
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	808.994	809.408	815.812	(414)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	970.257	977.006	1.002.863	(6.749)

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	1° trimestre 2018	1° trimestre 2017	31 dicembre 2017	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	333	652	3.015	(319)	(49)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	323	647	(323)	
Variazione delle rimanenze	151	453	(3.850)	(302)	(67)
Altri proventi	5	183	629	(178)	(97)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	147	293	(147)	
Valore della produzione	489	1.288	(206)	(799)	(62)
Costi per servizi	(2.503)	(3.168)	(10.421)	665	(21)
<i>di cui con parti correlate</i>	(278)	(286)	(1.130)	8	
Costi del personale	(1.044)	(974)	(3.953)	(70)	7
Altri costi operativi	(666)	(447)	(6.868)	(219)	49
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(3.724)	(3.301)	(21.448)	(423)	13
Ammortamenti	(453)	(456)	(1.818)	3	(1)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	-	-	(13)	-	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(4.177)	(3.757)	(23.279)	(420)	11
Proventi finanziari	37	222	244	(185)	(83)
<i>di cui con parti correlate</i>	24	-	48	24	
Oneri finanziari	(3.154)	(3.295)	(13.598)	141	(4)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.527)	(2.525)	(10.251)	(2)	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(7.294)	(6.830)	(36.633)	(464)	7
Imposte sul reddito del periodo	(7)	(150)	2.089	143	(95)
PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(7.301)	(6.980)	(34.544)	(321)	5
Risultato netto da attività destinate alla vendita	966	2.524	10.614	(1.558)	(62)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.388)	(1.408)	(5.630)	20	
PERDITA DEL PERIODO	(6.335)	(4.456)	(23.930)	(1.879)	42
Attribuibile a:					
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo	(6.335)	(4.456)	(23.930)	(1.879)	42
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	

(euro)	a	b		Variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,0041)	(0,0039)	(0,0192)	(0,0002)	6
- da attività destinate alla vendita	0,0005	0,0014	0,0059	(0,0009)	(62)
- Utile per azione base	(0,0036)	(0,0025)	(0,0133)	(0,0011)	6