



## RISANAMENTO SpA

Milano, 14 novembre 2014

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2014

- **Utile consolidato netto di 228,1 milioni di Euro, a fronte della perdita di 36,7 milioni di euro al 30 settembre 2013**
- **Posizione finanziaria consolidata netta negativa pari a 422,2 milioni di euro contro 1.824,4 milioni di euro al 31 dicembre 2013 e 1.814.3 milioni di euro al 30 settembre 2013.**
- **Patrimonio consolidato netto positivo pari a 327,5 milioni di euro contro un patrimonio consolidato netto negativo per 232,1 milioni di euro al 31 dicembre 2013 e di 217,1 milioni di euro al 30 settembre 2013.**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza dell' Avv. Daniele G. Discepolo, ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2014 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-14	30-set-13
Fatturato	70.698	11.048
Variazione delle rimanenze	2.639	1.307
Altri proventi	1.759	5.358
<b>Valore della produzione</b>	<b>75.096</b>	<b>17.713</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti</b>	<b>(14.886)</b>	<b>(10.641)</b>
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(18.795)</b>	<b>1.316</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(49.985)</b>	<b>(30.609)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>	<b>279.750</b>	<b>(2.067)</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>228.145</b>	<b>(36.670)</b>

€/000	30-set-14	31-dic-13	30-set-13
<b>Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)</b>	<b>904.822</b>	<b>1.598.701</b>	<b>1.604.486</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>327.544</b>	<b>(232.069)</b>	<b>(217.068)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(422.174)</b>	<b>(1.824.396)</b>	<b>(1.814.325)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>1.002.176</b>	<b>2.021.338</b>	<b>1.982.032</b>

Il risultato consolidato al 30 settembre 2014 risulta in netta controtendenza rispetto a quello registrato nello stesso periodo degli anni precedenti, tornando in segno positivo e registrando un utile netto di 228,1 milioni di euro (perdita di 36,7 milioni di euro al 30 settembre 2013).

Infatti, come già evidenziato nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2014, i dati al 30 settembre recepiscono i significativi benefici rivenienti dall'attività volta al raggiungimento della

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



## RISANAMENTO SpA

massima valorizzazione del portafoglio immobiliare francese che ha visto in data 9 agosto 2014 la sua conclusione con la cessione definitiva a Chesfield/Olayan dell'ultimo immobile (17/19 Montaigne), che ha fatto seguito a quella avvenuta in data 25 giugno 2014 relativa agli altri otto immobili di proprietà del Gruppo.

I benefici della cessione si sono evidenziati anche negli indicatori patrimoniali e specificatamente sulla posizione finanziaria netta e sul patrimonio netto, entrambi in rilevante miglioramento rispetto ai dati registrati al 31 dicembre 2013. Infatti la posizione finanziaria netta si attesta a 422 milioni di euro (negativa) mentre il patrimonio netto torna in campo positivo a 327 milioni di euro. E' opportuno evidenziare che al raggiungimento di tali risultati ha contribuito anche la conversione del prestito obbligazionario convertendo intercorsa nel mese di maggio.

L'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per il prosieguo dell'anno 2014 oltre a proseguire la valorizzazione delle residue proprietà di immobili "trading", si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia prioritariamente sotto il profilo urbanistico / ambientale al fine di ottenere le necessarie autorizzazioni e procedere alla richiesta di dissequestro dell'area "Nord".

Alla luce del modificato perimetro di attività del Gruppo è stato avviato un processo di revisione organizzativa e strutturale mirato a perseguire una sua semplificazione realizzando ulteriori benefici in termini di costi.

A seguito degli effetti derivanti dalla cessione del patrimonio immobiliare francese il risultato economico consolidato atteso per l'esercizio 2014 risulterà essere in netta controtendenza rispetto all'andamento degli ultimi anni, tornando ampiamente positivo.

\* \* \* \* \*

### **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)

	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.09.2013</b>
● Passività finanziarie correnti	(243.751)	(821.397)	(462.401)
● Passività finanziarie non correnti	(478.076)	(1.026.099)	(1.378.049)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	0	0	0
● Disponibilità e cassa	298.680	22.036	25.062
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	973	1.064	1.063
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(422.174)</b>	<b>(1.824.396)</b>	<b>(1.814.325)</b>

Le "Disponibilità e cassa" sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 9,2 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia. Si ricorda che parte della disponibilità (stimata in



## RISANAMENTO SpA

circa 115 milioni di euro) sarà destinata – nel corso del secondo trimestre 2015 - al pagamento delle imposte sulle plusvalenze rivenienti dalla cessione del portafoglio immobiliare francese.

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

(valori in €/000)

	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
● Passività finanziarie correnti	(464.668)	(986.103)	(657.508)
● Passività finanziarie non correnti	(270.977)	(58.589)	(370.180)
● Disponibilità e cassa	15.766	4.057	4.260
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	505.416	586.093	607.669
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(214.463)</b>	<b>(454.542)</b>	<b>(415.759)</b>

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

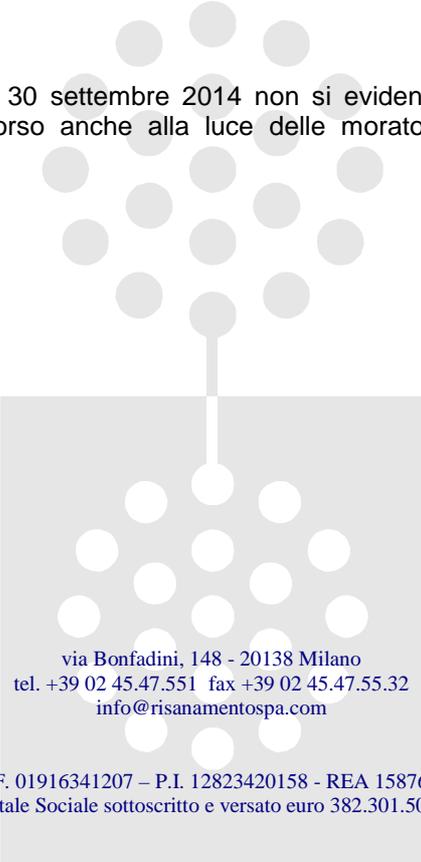
L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 30 settembre 2014 è di 3,8 milioni di euro, contro i 6,7 milioni al 31 dicembre 2013 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 2,4 milioni di euro come al 31 dicembre 2013.

- Debiti tributari

Alla data del 30 settembre 2014 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 30 settembre 2014 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso anche alla luce delle moratorie sottoscritte o in corso di formalizzazione.



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



## RISANAMENTO SpA

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

In merito ai rapporti intrattenuti dal Gruppo con parti correlate si precisa che tali rapporti rientrano nell'ambito dell'ordinaria gestione e sono regolati a condizioni di mercato.

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	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Collegate	288					
Società Correlate (Istituti di credito)		23.794		(386.406)	(189.225)	
Altre società Correlate	669		1.546	(6.484)	(1.194)	(5.072)
<b>Totale</b>	<b>957</b>	<b>23.794</b>	<b>1.546</b>	<b>(392.890)</b>	<b>(190.419)</b>	<b>(5.072)</b>

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

#### **RAPPORTI ECONOMICI**

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Correlate (Istituti di credito)			(2.442)	2	(20.724)
Altre società Correlate	968	1.000			(112)
<b>Totale</b>	<b>968</b>	<b>1.000</b>	<b>(2.442)</b>	<b>2</b>	<b>(20.836)</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	505.111		166.944		(363.526)	(90.056)
Società Collegate	288					
Società Correlate (Istituti di credito)		13.453		(270.977)	(101.141)	
Altre società Correlate			1.546			(4.166)
<b>Totale</b>	<b>505.399</b>	<b>13.453</b>	<b>168.490</b>	<b>(270.977)</b>	<b>(464.667)</b>	<b>(94.222)</b>

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

#### RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	1.801			18.319	(10.210)
Società Correlate (Istituti di credito)			(1.092)	0	(11.310)
Altre società Correlate	968	1.000			
<b>Totale</b>	<b>2.769</b>	<b>1.000</b>	<b>(1.092)</b>	<b>18.319</b>	<b>(21.520)</b>

Tutte le operazioni sono regolate a condizioni di mercato e quindi non producono nocumento al risultato, non arrecando pertanto alcun pregiudizio al patrimonio della Società né su quello delle società controparti.



## 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 2014 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

\*\*\*\*\*

Con riferimento ad alcuni contratti di finanziamento viene di seguito data informativa circa la loro attuale situazione.

#### ***(1) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 20 milioni.***

In data 21 marzo 2014 la controllata Sviluppo Comparto 3 S.r.l. ("SC3") e UniCredit S.p.A. ("UniCredit" ovvero la "Banca Agente"), Banca Carige S.p.A. ("Carige") e IKB Deutsche Industriebank AG ("IKB") hanno dato piena esecuzione al contratto di finanziamento stipulato in data 30 ottobre 2013 relativo alla rimodulazione delle linee esistenti afferenti il complesso Sky (di proprietà di SC3) ed alla messa a disposizione delle risorse finanziarie destinate alla realizzazione della Terza Torre Sky.

#### ***(2) Contratto di finanziamento fondiario tra MSG Residenze S.r.l. e Intesa / Deutsche Pfandbriefbank AG relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 114 milioni circa.***

Il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2013 Msg Residenze ha rinnovato alle banche attualmente finanziatrici del progetto (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG) la richiesta di una moratoria a tutto il 31 dicembre 2014 per il pagamento delle rate trimestrali di capitale in scadenza a partire dal 31 marzo 2013 unitamente ad una nuova richiesta di scadenza dell'intero finanziamento al 31 dicembre 2015.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo anche in considerazione la prospettiva di un rifinanziamento complessivo di tutta l'iniziativa a valle sia dell'approvazione della variante al PII che del progetto di bonifica delle aree nord. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria/proroga da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2015. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire tale richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione e si sono dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti. A tal riguardo nel corso del mese di luglio IntesaSanpaolo ha comunicato la conclusione dell'iter deliberativo degli organi preposti con l'accoglimento delle richieste avanzate mentre Deutsche Pfandbriefbank AG ha richiesto integrazioni informative volte ad una compiuta valutazione delle citate richieste.

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



## RISANAMENTO SpA

Nel far presente che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere degli stessi istituti di credito, si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso dei prossimi mesi.

### **(3) Contratto di finanziamento tra Risanamento e Banca Popolare di Milano relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 63 milioni circa.**

Come per il precedente finanziamento il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2013 Risanamento ha rinnovato alla banca finanziatrice la richiesta di estendere la moratoria già in essere a tutto il 31 dicembre 2014 unitamente ad una nuova richiesta di proroga della suddetta moratoria sino al 31 dicembre 2015.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo anche in considerazione la prospettiva di un rifinanziamento complessivo di tutta l'iniziativa a valle sia dell'approvazione della variante al PII che del progetto di bonifica delle aree nord. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2015. L'istituto bancario nel recepire la richiesta ha attivato i propri processi di valutazione ed ha comunicato la propria disponibilità a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti. A tal riguardo nel corso del mese di luglio l'istituto di credito ha comunicato la conclusione dell'iter deliberativo degli organi preposti con l'accoglimento delle richieste avanzate vincolando comunque la concessione della moratoria e della proroga all'ottenimento di analogo provvedimento da parte delle altre banche finanziatrici del progetto Milano Santa Giulia (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG). Come indicato per il contratto di finanziamento precedente, nel puntualizzare che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere dello stesso istituto di credito, si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso dei prossimi mesi.

\*\*\*\*\*

Si rende noto che a seguito di plurime comunicazioni – l'ultima datata 6 febbraio 2014 – sono state avanzate alle banche aderenti all'accordo di ristrutturazione specifiche richieste concernenti:

- la proroga della moratoria del pagamento delle commissioni maturate e maturande sulle fidejussioni già rilasciata sino al 31 dicembre 2013;
- la proroga del termine di rimborso al 31 dicembre 2015 per i seguenti finanziamenti:
  - Linea di credito per cassa anticipazione rimborso iva (pari a 20 milioni di euro);
  - Linea di backup per rimborso POC (utilizzata nel corso del mese di maggio 2014 per complessivi 272 milioni di euro);
  - Debiti non ipotecari – chirografari residui di cui all'accordo di ristrutturazione del debito sottoscritto nel 2009 (pari a circa 12 milioni di euro).

A tal riguardo si evidenzia che

- nel corso del mese di luglio tutte le banche, con esclusione del Banco Popolare con riferimento alla sola linea di backup, hanno comunicato che i rispettivi organi preposti hanno positivamente concluso l'iter deliberativo di accoglimento delle richieste sopra indicate (i cui atti conseguenti sono attualmente in corso di formalizzazione);

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



## RISANAMENTO SpA

- in data 26 settembre 2014 è stata effettuata la liquidazione totale delle commissioni maturate a tale data ed oggetto di moratoria (pari a circa 20,3 milioni di euro).

### **6. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e**

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

I primi mesi dell'anno 2014 hanno visto la risoluzione di alcune importanti problematiche quali ad esempio (i) la copertura finanziaria per gli investimenti relativi alla realizzazione della terza torre del complesso Sky o (ii) il raggiungimento dell'accordo con Milanosesto in merito alla definizione di tutte le controversie sorte in relazione alla compravendita dell'area c.d. ex-Falck. Tali eventi, unitamente ai positivi e rilevanti effetti prodotti dalla cessione del portafoglio immobiliare francese come di seguito illustrato, evidenziano che il Piano di ristrutturazione si sta realizzando con le variazioni intercorse nel periodo e connesse all'evolversi della situazione generale di mercato ed a quella specifica del Gruppo.

### **CESSIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE FRANCESE**

In data 25 giugno 2014 - in esecuzione del contratto preliminare sottoscritto in data 9 aprile 2014 - sono stati perfezionati, tra le società del Gruppo Risanamento proprietarie dei relativi immobili e i veicoli societari designati per l'operazione in oggetto da Chelsfield/The Olayan Group (gruppo di primario standing internazionale), i contratti definitivi di cessione aventi ad oggetto otto dei nove immobili costituenti l'intero portafoglio francese.

Il perfezionamento della cessione dell'immobile residuo sito in Avenue Monataigne 17/19 a favore del veicolo societario designato da Chelsfield/The Olayan Group è avvenuto in data 9 agosto 2014 in considerazione sia del mancato esercizio dal parte del Cav. Luigi Zunino e delle società del Sistema Holding nei termini contrattualmente previsti del diritto di acquistare il suddetto immobile che del mancato avveramento della condizione sospensiva consistente nel deposito di un documento di offerta relativo ad un'offerta pubblica di acquisto avente ad oggetto le azioni di Risanamento secondo quanto previsto negli accordi sottoscritti e comunicati al mercato il 9 aprile 2014.

Si ricorda che il corrispettivo pattuito tra le parti per la cessione dell'intero portafoglio francese è pari a Euro 1.225 milioni di euro (il "Prezzo"), al netto di qualsivoglia tassa o imposta relativa al trasferimento della proprietà. Esso risulta essere superiore di oltre il 13% rispetto alla valutazione rilasciata da esperti indipendenti al 31 dicembre 2013 ed è stato determinato ad esito di un processo di valorizzazione organizzato e gestito secondo la migliore practice del mercato per questo tipo di operazioni.

La cessione del Portafoglio immobiliare francese ed ha determinato:

(i) sotto il profilo finanziario, l'azzeramento dei debiti finanziari afferenti detti immobili che alla data del closing ammontavano a complessivi 815 €/milioni, a cui deve sommarsi un flusso positivo di cassa pari a circa 410 €/milioni. Quest'ultimo importo si intende al lordo sia dell'effetto fiscale complessivo che degli oneri accessori connessi all'operazione; e (ii) sotto il profilo economico un effetto positivo complessivo di circa Euro 293 milioni a livello consolidato.

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



## RISANAMENTO SpA

### **UTILIZZO LINEA BACKUP – RIMBORSO POC**

Risanamento S.p.A. in data 12 maggio 2014 (primo giorno non festivo successivo alla data di scadenza intervenuta sabato 10 maggio 2014) ha rimborsato il prestito obbligazionario convertibile denominato “€ 220,000,000 1.00 per cent convertible Bonds due 2014”(il “**POC**”) emesso da Risanamento in data 10 maggio 2007, per un importo complessivo nominale di Euro 220.000.000.

Il rimborso, pari ad euro 274.318.000 (che include la quota di interessi in scadenza di euro 2.200.000) è avvenuto mediante l'utilizzo integrale (per un importo pari ad euro 272.000.000) da parte della Società, della linea di back up di cui al contratto di finanziamento del 12 febbraio 2010 sottoscritto tra la Società e Intesa Sanpaolo S.p.A., Banco Popolare Soc. Coop, Unicredit S.p.a., Banca Popolare di Milano Soc. coop a r.l. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. (la “Linea di Back Up”). Tale Linea di Back Up era stata prevista, nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F. sottoscritto il 2 settembre 2009, ai fini del rimborso del Prestito Obbligazionario stesso.

### **RIMBORSO ANTICIPATO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTENDO A MEZZO CONVERSIONE IN CAPITALE**

Si segnala che il rimborso del POC mediante utilizzo della Linea di Back Up ha comportato il rimborso anticipato obbligatorio del prestito obbligazionario denominato “Prestito Convertendo Risanamento 2011-2014” (il “Prestito Convertendo”) emesso da Risanamento il 10 giugno 2011, scadente il 31 dicembre 2014 e sottoscritto per il 99,2% da Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.a., Banca Popolare di Milano Soc coop a r.l. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., mediante conversione delle obbligazioni convertende in azioni ordinarie di Risanamento (le “Azioni di Compendio”). Pertanto la data di scadenza del Prestito Convertendo deve intendersi, ai sensi dell'art. 7 del regolamento del Prestito Convertendo stesso, come automaticamente anticipata alla data del 12 maggio 2014 (la “Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio”).

Il rimborso anticipato delle Obbligazioni Convertende (unitamente agli interessi sulle stesse maturati al 12 maggio 2014) mediante conversione automatica in azioni ordinarie di Risanamento di nuova emissione è avvenuto in data 23 maggio 2014 mediante messa a disposizione degli obbligazionisti di complessive n. 989.793.102 Azioni di Compendio, secondo il rapporto di conversione definito all'art. 11 del regolamento del Prestito Convertendo, pari a n. 3.884,3444 Azioni di Compendio per ciascuna Obbligazione Convertenda (determinato sulla base del valore nominale e degli interessi maturati) e corrispondente a un prezzo di conversione pari a Euro 0,28 per Azione di Compendio.

A seguito dell'esecuzione della conversione (pari ad euro 277.142.070,6) il nuovo capitale sociale di Risanamento, la cui attestazione è stata depositata al Registro Imprese in data 3 giugno 2014, risulta pari a Euro 382.301.503,75, suddiviso in n. 1.800.844.234 azioni ordinarie prive del valore nominale.

### **MILANO SANTA GIULIA**

Con riferimento allo sviluppo della iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia (i cui tempi di realizzazione hanno subito e stanno subendo un differimento temporale, anche a causa del sequestro penale cui è ancora soggetta l'area nella zona nord) la società ha proseguito le attività volte ad una massima valorizzazione della stessa come di seguito indicato:

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



## RISANAMENTO SpA

### Macrounità 1 (Zona Sud/Rogoredo)

Sulla Macro Unità 1 sono proseguite le attività di costruzione per il terzo edificio affittato a SKY Italia che ha visto il completamento della struttura in cemento armato ed il montaggio del 50% dei pannelli vetrati di facciata. Con riferimento alle aree Trapezietto e Alberello sono state ultimate nel mese di luglio le attività di ripristino ambientale e sono state appaltate le attività di arredo urbano e di sistemazione a verde i cui lavori si concluderanno nel mese di dicembre. Infine si fa presente che sono state avanzate ad alcune banche richieste di concessione di linee di finanziamento per la realizzazione dell'edificio ubicato di fronte a Sky che potrebbe ospitare un hotel NH di 203 camere e circa 10.500 mq di uffici e circa 1.500 mq di commerciale.

### Macrounità 2 e 3 (Avenue e Residenze "Ellisse") – Zona Nord

Con riferimento alle Macro Unità 2-3 –Zona nord sono proseguite le attività propedeutiche alla predisposizione della variante al "Masterplan" il cui percorso amministrativo è iniziato con il protocollo della proposta di Variante effettuato il 22 gennaio 2014. La prima riunione tecnica con la presenza di tutti i rappresentanti dei vari settori del comune di Milano si è tenuta il 1 luglio u.s..

I prossimi mesi vedranno un periodo di confronto con l'Amministrazione Comunale e tutti gli Enti preposti al fine di definire gli aspetti quantitativi, di offerta dei servizi pubblici e spazi verdi, le superfici edificabili attraverso la sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che sancisca tra l'altro il nuovo termine di scadenza della Convenzione Urbanistica (che oggi scadrebbe nel marzo 2015 fatta salva la proroga dettata dal "Legittimo impedimento" connesso al provvedimento di sequestro tuttora in essere e la proroga di tre anni dettata dal decreto "Salva Italia").

### Eventi successivi alla chiusura

Nell'udienza tenutasi in data 27 ottobre 2014 avanti il Tribunale di Milano - concernente il giudizio per gli illeciti amministrativi contestati a Risanamento Spa di cui agli artt. 5, 6, 25ter e 25sexies del D. Lgs. 231/2010 relativi a fatti ascritti a suoi cessati amministratori - il Giudice Dott.sa Roberta Nunnari ha accolto la richiesta di patteggiamento, mediante pagamento di una sanzione pecuniaria di Euro 103.000, presentata dalla Società lo scorso 25 settembre 2014. Al riguardo Risanamento ricorda che i fatti contestati - commessi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2009 ed il 19 marzo 2009 - sono relativi alla passata gestione, antecedente l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F., quindi totalmente estranei all'attuale gestione e all'attuale Consiglio di Amministrazione e pertanto a quest'ultimo non addebitabili.

\*\*\*\*\*

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 2014 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

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



## RISANAMENTO SpA

\*\*\*\*\*

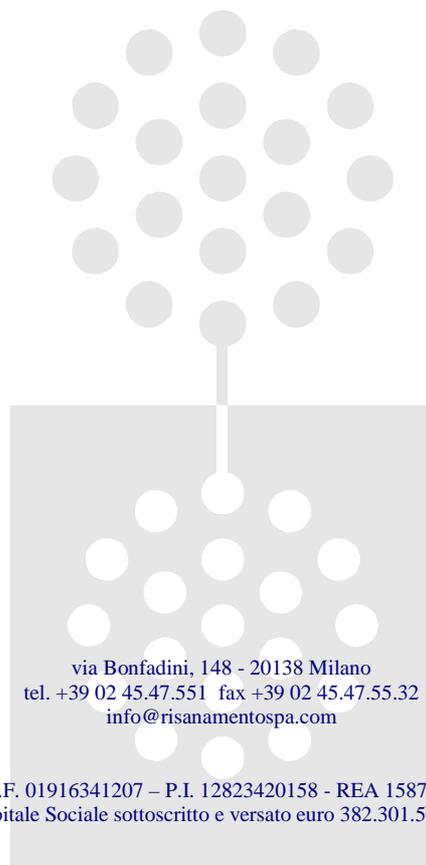
Il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2014 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, nonché sul sito internet <http://www.risanamentospa.com/bilanci-e-relazioni/> e sul meccanismo di stoccaggio centralizzato delle informazioni regolamentate "1info", consultabile all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it), nei termini di legge. Della messa a disposizione è altresì data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Milano, 14 novembre 2014

### **Per informazioni:**

Investor Relator:  
Giuseppe Colli Tel. +39 02 4547551

Image Building S.r.l.  
Tel. +39 02 89011300 - Cell. +39 335 1245184



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)	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	5	225	227	(220)
	5	225	227	(220)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	191.161	887.720	888.050	(696.559)
- Immobili di proprietà	44.839	46.175	46.621	(1.336)
- Altri beni	5.696	5.773	6.790	(77)
	241.696	939.668	941.461	(697.972)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	91	76	41	15
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	957	1.048	1.047	(91)
<i>di cui con parti correlate</i>	957	978	978	(21)
- Crediti vari e altre attività non correnti	22.591	22.321	22.284	270
	23.639	23.445	23.372	194
Attività per imposte anticipate	8.348	46.335	10.866	(37.987)
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>273.688</b>	<b>1.009.673</b>	<b>975.926</b>	<b>(735.985)</b>
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	713.661	710.981	716.436	2.680
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	38.475	41.363	42.324	(2.888)
<i>di cui con parti correlate</i>	1.546	1.699	2.023	(153)
Titoli e partecipazioni	16	16	16	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	298.680	22.036	25.062	276.644
<i>di cui con parti correlate</i>	23.794	6.817	7.671	16.977
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>1.050.832</b>	<b>774.396</b>	<b>783.838</b>	<b>276.436</b>
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria	5.200	5.200	5.200	-
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>5.200</b>	<b>5.200</b>	<b>5.200</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>1.329.720</b>	<b>1.789.269</b>	<b>1.764.964</b>	<b>(459.549)</b>
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	327.544	(232.069)	(217.068)	559.613
quota di pertinenza dei Terzi				
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>327.544</b>	<b>(232.069)</b>	<b>(217.068)</b>	<b>559.613</b>
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	478.076	1.026.099	1.378.049	(548.023)
<i>di cui con parti correlate</i>	392.890	139.359	465.319	253.531
Benefici a dipendenti	1.633	1.582	1.558	51
Passività per imposte differite	20.132	19.620	21.081	512
Fondi per rischi e oneri futuri	92.089	109.873	80.129	(17.784)
Debiti vari e altre passività non correnti	19.288	8.109	7.355	11.179
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>611.218</b>	<b>1.165.283</b>	<b>1.488.172</b>	<b>(554.065)</b>
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	243.751	821.397	462.401	(577.646)
<i>di cui con parti correlate</i>	190.419	452.722	116.280	(262.303)
Debiti tributari	115.896	2.411	4.356	113.485
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	31.311	32.247	27.103	(936)
<i>di cui con parti correlate</i>	5.072	6.114	6.240	(1.042)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>390.958</b>	<b>856.055</b>	<b>493.860</b>	<b>(465.097)</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria				
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>				
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>	<b>1.002.176</b>	<b>2.021.338</b>	<b>1.982.032</b>	<b>(1.019.162)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>1.329.720</b>	<b>1.789.269</b>	<b>1.764.964</b>	<b>(459.549)</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2014	al 30.9.2014 a	3° trimestre 2013	al 30.9.2013 (*) b	variazioni a - b	
					assolute	%
Ricavi	3.632	70.698	3.541	11.048	59.650	540
<i>di cui con parti correlate</i>	323	968	323	987	(19)	
Variazione delle rimanenze	328	2.639	367	1.307	1.332	102
Altri proventi	756	1.759	3.539	5.358	(3.599)	(67)
<i>di cui con parti correlate</i>	309	1.000	352	1.079	(79)	
<b>Valore della produzione</b>	<b>4.716</b>	<b>75.096</b>	<b>7.447</b>	<b>17.713</b>	57.383	324
Acquisti di immobili	-	(1.320)	-	-	(1.320)	
Costi per servizi	(5.759)	(78.853)	(6.647)	(21.369)	(57.484)	269
<i>di cui con parti correlate</i>	(940)	(2.442)	(787)	(3.076)	634	
Costi del personale	(1.238)	(4.095)	(1.349)	(4.323)	228	(5)
Altri costi operativi	(2.657)	(5.714)	(921)	(2.662)	(3.052)	115
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(4.938)</b>	<b>(14.886)</b>	<b>(1.470)</b>	<b>(10.641)</b>	<b>(4.245)</b>	<b>40</b>
Ammortamenti	(1.482)	(4.458)	(1.495)	(4.523)	65	(1)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(616)	549	(104)	16.480	(15.931)	(97)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(7.036)</b>	<b>(18.795)</b>	<b>(3.069)</b>	<b>1.316</b>	<b>(20.111)</b>	<b>(1.528)</b>
Proventi finanziari	91	274	(75)	106	168	158
<i>di cui con parti correlate</i>	-	2	1	2	0	
Oneri finanziari	(6.463)	(31.464)	(11.411)	(32.031)	567	(2)
<i>di cui con parti correlate</i>	(6.817)	(20.836)	(6.829)	(18.958)	(1.878)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(13.408)</b>	<b>(49.985)</b>	<b>(14.555)</b>	<b>(30.609)</b>	<b>(19.376)</b>	<b>63</b>
Imposte sul reddito del periodo	(1.277)	(1.620)	(2.866)	(3.994)	2.374	(59)
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(14.685)</b>	<b>(51.605)</b>	<b>(17.421)</b>	<b>(34.603)</b>	<b>(17.002)</b>	<b>49</b>
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	44.561	279.750	394	(2.067)	281.817	(13.634)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>29.876</b>	<b>228.145</b>	<b>(17.027)</b>	<b>(36.670)</b>	<b>264.815</b>	<b>(722)</b>
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	29.876	228.145	(17.027)	(36.670)	264.815	(722)
- 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	(0,029)	(0,042)	0,013	(32)
- da attività destinate alla vendita	0,155	(0,003)	0,158	(5.278)
Utile (perdita) per azione base	0,127	(0,045)	0,172	(382)
- Utile (perdita) per azione diluito:				
- da attività in funzionamento	(0,029)	(0,034)	0,005	(16)
- da attività destinate alla vendita	0,155	(0,003)	0,158	(5.278)
Utile (perdita) per azione diluito	0,127	(0,037)	0,164	(442)