

Risanamento S.p.A.
Sede legale Milano, Via Romualdo Bonfadini n. 148
Capitale sociale Euro 229.972.957,64
Codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01916341207
Partita IVA n. 12823420158



RISANAMENTO

**DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO
AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE**

**ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob n. 17221 del 12.3.2010
successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23.6.2010**

Linea di credito per firma a medio-lungo termine concessa a Risanamento S.p.A. dalle banche Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare Soc. Cop. e Banca Popolare di Milano S.C.A.R.L.

6 ottobre 2011

INDICE

CAPITOLO I	AVVERTENZE.....	3
CAPITOLO II	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	4
	II.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'OPC	4
	II.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all'organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell'OPC..	5
	II.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'OPC. Qualora l'OPC sia stata approvata in presenza di un avviso contrario degli Amministratori Indipendenti, un'analitica e adeguata motivazione delle ragioni per le quali si ritiene di non condividere tale avviso	6
	II.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'OPC e valutazione circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.....	6
	II.5 Una illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione, fornendo al meno gli indici di rilevanza applicabili	6
	II.6 Incidenza dell'OPC sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da quistas controllate	7
	II.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti coinvolti nella OPC	7
	II.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e approvato l'OPC	7
	II. 9 Rilevanza dell'operazione	7

I AVVERTENZE

1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'operazione con parte correlata

L'operazione in oggetto riguarda un finanziamento che, in considerazione delle sue caratteristiche, non espone la Società a particolari rischi così come illustrato nel presente Documento.

II INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

II.1 . Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'OPC

L'operazione (**OPC**) consiste in una linea di credito per firma a medio-lungo termine per un importo massimo complessivo pari a euro 63.388.071,11 (di seguito il **Finanziamento**), concessa in data 29 settembre 2011 a Risanamento S.p.A. (di seguito **Risanamento** o la **Società**) da Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare Soc. Cop. e Banca Popolare di Milano S.C.A.R.L. (congiuntamente definite, le **Banche Finanziatrici**) e finalizzata alla emissione di talune garanzie bancarie come di seguito meglio descritte.

Precisamente:

- A.** in data 2 settembre 2009, Risanamento (unitamente ad altre società appartenenti al proprio gruppo societario) ha sottoscritto con le Banche Finanziatrici un accordo di ristrutturazione del relativo indebitamento ai sensi dell'articolo 182-*bis* del r.d. 16 marzo 1942, n. 267, depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 8 settembre 2009 (come successivamente modificato, l'**Accordo di Ristrutturazione**);
- B.** con provvedimento emesso il 15 ottobre 2009 e depositato in data 10 novembre 2009, il Tribunale Fallimentare di Milano ha, *inter alia*, omologato l'Accordo di Ristrutturazione;
- C.** entro il 30 settembre 2011 Risanamento e le seguenti società aderenti al regime dell'IVA di gruppo facente capo a Risanamento per l'anno 2010: Imbonati S.p.A. in liquidazione, Milano Santa Giulia S.p.A., RI Estate S.p.A., Melior Valorizzazioni Immobili S.r.l. (già RI Agnano S.r.l.), RI Rental S.p.A. e MSG Residenze S.r.l. (congiuntamente, le **Società**), unitamente ad altre società appartenenti al gruppo societario facente capo a Risanamento, erano tenute a presentare all'Amministrazione Finanziaria il modello IVA 26LP/2011 relativo alla dichiarazione IVA annuale di gruppo per l'anno 2010, con obbligo di contestuale prestazione a favore dell'Amministrazione Finanziaria medesima di separate garanzie per le eccedenze di credito IVA compensate nell'anno 2010 (pari a complessivi euro 63.388.071,11, comprensivi di interessi) ai sensi dell'articolo 6 del D.M. 13 dicembre 1979, n. 720800 e dell'articolo 38*bis* del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633;
- D.** l'esecuzione dell'OPC e del Contratto di Finanziamento (come di seguito definito) è stata approvata dal consiglio di amministrazione della Società in data 22 settembre 2011 (con cui, *inter alia*, l'amministratore delegato di Risanamento è stato delegato di ulteriormente negoziare i contenuti del Contratto di Finanziamento con le Banche Finanziatrici), previo parere favorevole di un comitato composto esclusivamente da amministratori non esecutivi, non correlati e indipendenti. Si precisa che il consiglio di amministrazione, nella riunione del 22 settembre di cui sopra, ha approvato la stipula del Contratto di Finanziamento anche con riguardo alla concessione, da parte delle Banche Finanziatrici, della linea di credito per firma ai fini dell'emissione di una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta a favore di The Royal Bank of Scotland, Succursale di Milano, con sede in Milano, Via Turati n. 18 (**RBS**) ovvero di soggetto terzo da quest'ultima eventualmente nominato per un ammontare massimo complessivo pari ad euro 8.000.000 (la **Garanzia RBS**) a garanzia di alcune obbligazioni assunte da Risanamento ai sensi del contratto di opzione stipulato fra Risanamento ed RBS in data 16 aprile 2010 (successivamente modificato in data 23 giugno 2010, 16 dicembre 2010, 30 giugno 2011 e 20 luglio 2011), ai sensi del quale Risanamento ha concesso a RBS opzione di

acquisto avente ad oggetto le quote rappresentanti l'intero capitale sociale di Sviluppo Comparto 5 S.r.l. e GP Office & Apartments S.r.l. ovvero la totalità degli immobili di titolarità di queste ultime. Tale opzione, con riferimento alle partecipazioni in Sviluppo Comparto 5 S.r.l. e GP Office & Apartments S.r.l., è stata esercitata da RBS in data 20 luglio 2010;

il perfezionamento di tale linea di credito è atteso entro il 10 novembre 2011, termine contrattualmente pattuito tra le parti per il trasferimento delle partecipazioni in Sviluppo Comparto 5 S.r.l. e GP Offices & Apartments S.r.l. da parte di Risanamento a RBS;

- E.** al fine di ottemperare all'obbligo di prestare le garanzie di cui al precedente punto **(C)**, Risanamento ha stipulato con le Banche Finanziatrici in data 29 settembre 2011 un contratto volto alla concessione del Finanziamento (il **Contratto di Finanziamento**) da utilizzarsi per l'emissione in favore dell'Amministrazione Finanziaria, ai sensi dell'articolo 6 del D.M. 13 dicembre 1979, n. 720800 e dell'articolo 38*bis* del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, di separate fideiussioni per complessivi massimi euro 63.388.071,11, (le **Fideiussioni IVA**). Tale Finanziamento è stato integralmente utilizzato in pari data per l'emissione da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A., quale banca agente per conto delle Banche Finanziatrici (la "**Banca Agente**"), delle Fideiussioni IVA nell'interesse di tutte le Società sopra indicate. Tali Fideiussioni IVA sono state presentate alla Amministrazione Finanziaria in data 30 settembre 2011.

Il Finanziamento avrà scadenza, con riferimento a ciascuna Fideiussione IVA, alla data coincidente con il termine della durata della relativa Fideiussione IVA, quale determinato ai sensi dell'articolo 38*bis* del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633.

L'emissione delle Fideiussioni IVA sarà remunerata da alcune commissioni in favore delle Banche Finanziatrici e della Banca Agente (vedasi paragrafo II.5 per quanto qui interessa).

II.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all'organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell'OPC.

Le Banche Finanziatrici sono parti correlate di Risanamento in quanto ciascuna di esse detiene una partecipazione rilevante ex art. 120 T.U.F. nel capitale sociale di Risanamento medesima.

Precisamente

- INTESA SANPAOLO S.P.A., società per azioni con sede legale in Torino, Piazza San Carlo n. 156, capitale sociale euro 8.545.561.614,72, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino: 00799960158, detiene una partecipazione pari al 35,977% del capitale sociale di Risanamento;
- UNICREDIT S.P.A., società per azioni con sede legale in Roma, via Alessandro Specchi n. 16 e direzione generale in Milano, piazza Cordusio, capitale sociale sottoscritto e versato euro 9.649.245.346,50, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 00348170101, detiene una partecipazione pari al 14,401% del capitale sociale di Risanamento;
- BANCO POPOLARE SOC. COOP., società cooperativa di diritto italiano, con sede legale in Verona, Piazza Nogara n. 2, capitale sociale al 30 giugno 2011 euro 4.293.663.199,08 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona: 03700430238, detiene una partecipazione pari al 3,542% del capitale sociale di Risanamento;
- BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L., società cooperativa a responsabilità limitata, con sede legale in Milano, Piazza Meda n. 4, capitale sociale al 30 giugno 2011, euro 1.660.286.540, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle

Imprese di Milano: 00715120150, detiene una partecipazione pari al 6,677% del capitale sociale di Risanamento; e

- BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., società per azioni con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni, 3, capitale sociale euro 6.654.282.746,76 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Siena: 00884060526, detiene una partecipazione pari al 3,542% del capitale sociale di Risanamento.

Si precisa che le Banche Finanziatrici sono divenute azioniste della Società a seguito dell'esecuzione dell'P Aumento di Capitale inscindibile a pagamento deliberato dall'Assemblea Straordinaria in data 30 ottobre 2010. Si ricorda altresì che detto aumento di capitale in opzione si inseriva nell'ambito della ristrutturazione dell'indebitamento di Risanamento S.p.A. e di alcune società del Gruppo Risanamento che ha portato alla sottoscrizione, in data 2 settembre 2009, dell'Accordo di Ristrutturazione.

II.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'OPC. Qualora l'OPC sia stata approvata in presenza di un avviso contrario degli Amministratori Indipendenti, un'analitica e adeguata motivazione delle ragioni per le quali si ritiene di non condividere tale avviso.

L'OPC risponde sicuramente all'interesse della società e delle sue controllate in quanto realizza l'adempimento di ineludibili obblighi fiscali. In particolare l'emissione della Fideiussioni Iva realizza l'obbligo fiscale di cui all'articolo 6 del D.M. 13 dicembre 1979, n. 720800 e dell'articolo 38bis del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, ai sensi del quale entro il 30 settembre 2011 Risanamento in sede di presentazione all'Amministrazione Finanziaria del modello IVA 26LP/2011 relativo alla dichiarazione IVA annuale di gruppo per l'anno 2010 ha l'obbligo di contestuale prestazione a favore dell'Amministrazione Finanziaria medesima di separate garanzie per le eccedenze di credito IVA compensate nell'anno 2010 (pari a complessivi euro 63.388.071,11, comprensivi di interessi).

L'OPC è stata approvata all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione di Risanamento in data 22 settembre 2011, previo parere favorevole del Comitato Operazioni Parti Correlate, costituito – per il caso di Operazioni di Maggiore Rilevanza – da cinque amministratori indipendenti, non esecutivi e non correlati.

II.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'OPC e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.

Le condizioni economiche sono da considerarsi equivalenti a quelle di mercato poiché determinate facendo riferimento ai parametri vincolati all'andamento dello stesso e appaiono pertanto tali da escludere la configurabilità di trattamenti ingiustificatamente favorevoli nei confronti di interlocutori contrattuali qualificabili come “parte correlata”.

II.5 Una illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione, fornendo almeno gli indici di rilevanza applicabili

Dal punto di vista economico / finanziario l'OPC e il Contratto di Finanziamento producono effetti esclusivamente correlati alle commissioni riconosciute per la durata triennale del Finanziamento (30 settembre 2011 – 30 settembre 2014); tali commissioni possono essere riassunte in circa complessivi 7,9 milioni di euro che su base annuo incideranno sull'andamento economico e finanziario della Società per circa 2,6 milioni di euro.

Sotto profilo patrimoniale l'OPC non determinerà alcuna rilevazione tra i componenti passivi dello stato patrimoniale; nelle note al bilancio verrà data informativa nell'apposito capitolo inerente gli “impegni e passività potenziali”.

II.6 Incidenza dell'OPC sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate

L'OPC in oggetto non comporta alcuna modifica ai compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società e/o di società da questa controllate.

II.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti coinvolti nella OPC

L'OPC in oggetto non coinvolge, in qualità di parti correlate, componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società.

II.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e approvato l'OPC

L'OPC è stata approvata all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione di Risanamento in data 22 settembre 2011, previo parere favorevole del Comitato Operazioni Parti Correlate, costituito – per il caso di Operazioni di Maggiore Rilevanza – da cinque amministratori indipendenti, non esecutivi e non correlati..

La definizione delle negoziazioni con le Banche Finanziatrici relative all'OPC sono state condotte, successivamente alla delibera del Consiglio di Amministrazione di Risanamento di cui al precedente paragrafo e su espressa delega dello stesso, dall'amministratore delegato di Risanamento.

Ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento 17221, il parere espresso dal menzionato Comitato in data 22 settembre 2011 è disponibile sul sito internet www.risanamentospa.com quale allegato del presente documento

II.9 Rilevanza dell'operazione

La rilevanza dell'operazione dipende dall'ammontare individuale della medesima e non dal cumulo di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio.

VERBALE DI RIUNIONE

Oggi, 22 settembre 2011, presso lo Studio dell'Avv. Vincenzo Mariconda in Milano, Via Cerva n. 8, si e' tenuta la riunione del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Risanamento S.p.A., allo scopo di esaminare i termini del contratto di finanziamento finalizzato all'emissione di fideiussione che la Risanamento S.p.A., intende stipulare con la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., la Unicredit S.p.A., la Banca Monte Paschi Siena S.p.A, il Banco Popolare Soc. Coop. e la Banca Popolare di Milano S.C.A.R.L., allo scopo di approntare, nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria ed anche per conto delle proprie controllate Imbonati S.p.A. in liquidazione, Milano Santa Giulia S.p.A., RI Estate S.p.A., Sviluppo Comparto 8 s.r.l., RI Agnano s.r.l., REI Rental S.p.A. e MSG Residenze s.r.l., fideiussione ex art. 6 del d.m. 13.12.1979 n. 720800 e dell'art. 38 bis del d.p.r. 26.10.1972 n. 633 per eccedenze di credito Iva compensate nel 2010, ed altresì finalizzato allo scopo di emettere nei confronti della The Royal Bank of Scotland la garanzia bancaria autonoma a prima richiesta per garantire l'adempimento delle obbligazioni conseguenti la cessione alla predetta banca delle Societa' Sviluppo Comparto 5 s.r.l. e GP Office & Apartments s.r.l. . Il suddetto esame viene effettuato con specifico riferimento all'interesse della Societa' al compimento dell'operazione, alla convenienza delle condizioni contrattuali ed alla correttezza sostanziale e procedurale delle relative operazioni.

Sono presenti i componenti del Comitato, ovvero:

- l'Avv. Carlo Pavesi, quale Presidente del Comitato;
- l'Avv. Luca Arnaboldi;
- l'Avv. Riccardo Zacchia;
- Il Dott. Ciro Cornelli;
- Il Dott. Alessandro Cortesi

I componenti del Comitato dichiarano di aver preso visione della documentazione ad essi pervenuta su iniziativa del Presidio Organizzativo della Risanamento S.p.A. e del Responsabile dell'Operazione, ed in particolare di:

- Bozza dello stipulando contratto di finanziamento per firma;
- Contratto di finanziamento per firma stipulato da Risanamento S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.C.A.R.L. per la garanzia relativa all'anno 2009.

Il Comitato prende altresì visione del prospetto dei costi dei contratti di finanziamento elaborato dallo stesso Presidio Organizzativo della Risanamento S.p.A. e del Responsabile dell'Operazione.

All'esito dell'esame dei predetti documenti i componenti del Comitato ritengono di poter unanimemente concludere che l'operazione sostanziata dalla stipulazione del contratto di finanziamento per firma in esame, qualificabile come OPC "di maggiore rilevanza" ai sensi del Regolamento per le Procedure relative alle Operazioni con Parti Correlate adottato dalla Risanamento S.p.A.:

- risponde sicuramente all'interesse della Societa' e delle sue controllate in quanto realizza l'adempimento di ineludibili obblighi fiscali e contrattuali;
- appare strutturata in maniera sostanzialmente corretta sia da un punto di vista sostanziale che procedimentale, anche in relazione al fatto che il tenore delle clausole contrattuali ricalca sostanzialmente le pattuizioni contenute nel contratto stipulato per adempiere agli obblighi verso l'Erario in relazione all'annualita' fiscale 2009;
- appare caratterizzato da condizioni economiche che - pur nella difficoltà di far riferimento a tariffe o a valori oggettivi di mercato - secondo quanto e' dato evincere dall'analisi effettuata da Presidio Organizzativo della Risanamento S.p.A. e del Responsabile

dell'Operazione sono prive dei caratteri di anormalita', sono congrue rispetto all'attuale situazione del mercato finanziario ed appaiono, pertanto, tali da escludere la configurabilita' di trattamenti ingiustificatamente favorevoli nei confronti di interlocutori contrattuali qualificabili come "parte correlata", sul presupposto che l'operazione si definisca a condizioni ricomprese tra i valori indicati nel prospetto dei costi di finanziamento sottoposti al presente Comitato.

Per i suddetti motivi il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Risanamento S.p.A. esprime parere favorevole alla stipulazione – nei termini fatti presenti dal Presidio Organizzativo della Risanamento S.p.A. e del Responsabile dell'Operazione - del contratto oggetto del proprio odierno esame, stabilendo di relazionare in tal senso il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A.

Milano, li 22.9.2011

Avv. Carlo Pavesi

Avv. Luca Arnaboldi

Avv. Riccardo Zacchia

Dr. Ciro Cornelli

Dr. Alessandro Cortesi