

## **RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE DALL'AZIONISTA PAOLO SPADAFORA**

Vogliate rendere noti all'assemblea i pareri rilasciati dal prof. Notari.

Quali sono le assunzioni di base dei pareri ?

Tali assunti sono stati successivamente verificati?

**I pareri rilasciati dal Prof. Mario Notari sono documenti redatti nell'interesse del Consiglio di Amministrazione della Società nell'ambito della propria attività gestoria. Per tale ragione la società, operando nel pieno rispetto delle regole delle società quotate, ritiene ragionevole che detti documenti non debbano essere messi a disposizione del mercato.**

Sono stati richiesti pareri alternativi o, comunque, sono noti pareri diversi circa il rispetto del piano Risanamento aveva già richiesto ed ottenuto, in occasione della vendita dell'edificio sito in Parigi Champs Elysees 118, due pareri sulla coerenza della vendita del portafoglio francese con le previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis LF, il primo redatto dagli Avvocati Lombardi e Mariconda, il secondo redatto dagli avvocati Lombardi, Mariconda e Fabiani.

E' altresì nota alla Società, per averne avuta notizia dal Consigliere Dott. Matteo Tamburini, l'esistenza di un parere sulla dismissione del portafoglio immobiliare francese, parere richiesto al prof. Gaetano Presti non dalla Risanamento ma dalle società azioniste Nuova Parva S.p.A. in liquidazione, Tradim S.p.A. in liquidazione e Zunino Investimenti Italia S.p.a. in liquidazione (il Sistema Holding).

Perchè non è stato aggiornato il piano?

**Il Piano non è stato aggiornato in quanto, anche alla luce di quanto affermato nel parere del Prof. Notari, l'esecuzione dell'operazione di vendita degli immobili francesi (l' "Operazione") non richiede alcuna modifica dell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182bis LF (l' "Accordo"), non comportando né un inadempimento dell'Accordo, né il venir meno degli effetti protettivi dell'Accordo nei confronti degli atti posti in essere in esecuzione dell'Accordo e o del Piano industriale/finanziario allo stesso connesso.**

Sinteticamente, quali sono le differenze ad oggi ( ad esecuzione delle vendite e del pagamento POC) con le previsioni del piano?

**La domanda esula dal punto all'ordine del giorno. Si segnala tuttavia che la società ha operato nel rispetto dell'Accordo di Ristrutturazione. Tenuto in debito conto del tempo trascorso, dei cambiamenti intercorsi sul mercato immobiliare e dell'evento straordinario costituito dal sequestro delle aree di Milano Santa Giulia che ne ha pregiudicato il rispetto delle tempistiche di valorizzazione, in evoluzione allo stesso, si è proceduto alla cessione del portafoglio francese, in considerazione della valutazione estremamente elevata a questo riconosciuta.**

Quale quesito è stato formulato al prof. Notari?

**I quesiti posti al Prof. Mario Notari in merito all'operazione di vendita degli immobili sono i seguenti:**

- se sia possibile affermare che l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis non impedisce l'Operazione;
- se sia possibile affermare che l'esecuzione dell'Operazione non impone, di per sé, alla Società di modificare l'Accordo o di concludere un nuovo accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis LF

Quali quesiti sono stati posti ad altri consulenti?

In data 18 marzo 2014 il Sistema Holding ha chiesto ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 10 dello statuto sociale e 2367, 1° comma, Codice Civile, che - con riferimento a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società nelle riunioni del 23 gennaio 2014 e 13 marzo 2014 in ordine alla cessione del portafoglio francese ed alla verifica della legittimità di detta cessione - il Consiglio di Amministrazione e, ove questo non vi provveda in via immediata, il Collegio Sindacale, proceda alla convocazione, osservate le disposizioni di legge e di statuto, dell'assemblea degli azionisti della Società, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. *Revisione dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis legge fallimentare omologato dal Tribunale di Milano in data 9 novembre 2009 e del Piano Industriale e Finanziario facente parte dello stesso; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
2. *Azione di responsabilità ex art. 2393 c.c., con conseguente revoca della carica, nei confronti degli Amministratori; nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione in loro sostituzione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

In relazione a detta domanda la Società ha richiesto al Prof. Piergaetano Marchetti e Prof. Carlo Marchetti un parere sui seguenti temi:

- a) se la richiesta di convocazione per revisione del piano ex art. 182 bis legge fallimentare sia ricevibile;
- b) se la richiesta di convocazione per l'azione di responsabilità e revoca sia ricevibile;
- c) se la documentazione che il socio di minoranza ha presentato soddisfi i requisiti di legge;
- d) quali siano i tempi, le procedure e gli adempimenti che il Consiglio è tenuto a rispettare.

Si precisa al riguardo che il Sistema Holding ha successivamente riconosciuto, nell'accordo sottoscritto con Risanamento il 9 aprile 2014, il venir meno dei presupposti per la richiesta di convocazione dell'assemblea dei soci della Società.

Quale è il piano industriale attualmente alla base dell'attività del CdA?

Si ricorda che:

- per quanto concerne il Portafoglio Estero (Parigi e New York), l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182bis LF prevedeva la valorizzazione dello stesso in funzione dell'evoluzione dell'andamento del mercato immobiliare;
- la vendita del Portafoglio Francese si inserisce in tale contesto ed alla stessa si è ritenuto di dar corso, posto che il corrispettivo di euro 1.225 milioni di euro offerto da Chlesifield/The Olayan Group - con incremento del 13% rispetto ai valori di perizia al 31 dicembre 2013 ed una riduzione dell'indebitamento di circa 817 milioni - rappresenta per il Gruppo Risanamento una valorizzazione estremamente positiva in funzione dell'attuale andamento del mercato immobiliare.

Si ricorda altresì che:

- l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182bis LF prevedeva la valorizzazione dell'iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia mediante una partnership con un investitore qualificato di adeguato standing;
- che nel luglio 2010 l'iniziativa è stata sottoposta a sequestro dal Tribunale di Milano;
- che per le attività di bonifica il gruppo ha accantonato nel corso dell'esercizio 2010 un fondo dell'importo di 80 milioni di euro, aggiornato nel 2013 a 95 milioni di euro, dei quali, sino al 31 dicembre 2013, sono stati utilizzati circa 15 milioni di euro;
- che la società ha svolto ogni attività finalizzata al dissequestro dell'iniziativa e nel corso del 2013 il dissequestro è stato parzialmente ottenuto sul comparto sud dall'area, consentendo l'avvio dei lavori per la costruzione della Terza Torre del Complesso Sky;

- che la società, pendenti nel frattempo le negoziazioni con Idea Fimit SGR, ha proseguito le attività di variante del Masterplan e di definizione delle ulteriori attività di bonifica eventualmente conseguenti alla variante stessa;
- che il permanere del sequestro unitamente al negativo andamento del mercato immobiliare italiano ha determinato uno scostamento temporale di oltre due anni rispetto alle previsioni dell'Accordo nel processo di valorizzazione di tale asset.

Quanto sopra precisato Risanamento, come sin dall'origine previsto nell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182bis LF, intende proseguire nello sviluppo dell'iniziativa Milano Santa Giulia, nel breve periodo con utilizzo di mezzi propri e reperendo per il futuro le necessarie risorse finanziarie anche attraverso una partnership con uno o più investitori qualificati.