

RISPOSTE ALLE DOMANDE PERVENUTE DALL'AZIONISTA FRANCESCO MERCURIO

1) con riferimento alle operazioni ed agli eventi, sviluppatasi dopo la chiusura del bilancio, ancorchè non approvati dal CdA, quali sono, allo stato, i loro effetti su:

situazione patrimoniale

situazione finanziaria

situazione economica

La domanda esula dalle materie all'ordine del giorno.

Si forniscono tuttavia di seguito indicazioni sui principali accadimenti intercorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2013:

1. la definizione con Milanosesto di tutti i rapporti concernenti la cessione delle aree ex Falck;

2. l'accordo per la cessione del portafoglio immobiliare francese.

Di entrambe le operazioni è stata fornita informativa al mercato mediante i comunicati stampa rispettivamente del 24 febbraio 2014 e del 24 marzo / 9 aprile 2014, con indicazione degli effetti economici patrimoniali e finanziari dalle stesse generati.

Inoltre tali dati:

- **per quanto concerne l'Accordo con Milanosesto, sono reperibili nel bilancio 2013 al quale si rimanda;**
- **per quanto concerne la cessione del portafoglio immobiliare francese, sono reperibili nel documento informativo pubblicato in data 16 aprile 2014 al paragrafo 2.5 "Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione Olayan e dell'Accordo", al quale si rimanda.**

2) in relazione alla cessione degli immobili francesi ed all'incasso delle somme, quale sarà il debito netto residuo, quali ulteriori oneri di ogni tipo rimarranno e con quali risorse si intende far fronte agli stessi.

La domanda esula dalle materie all'ordine del giorno.

Si segnala tuttavia che la cessione degli immobili francesi comporterà l'estinzione integrale dei debiti finanziari correlati agli stessi.

Con riferimento alla situazione del Gruppo Risanamento a valle della cessione la posizione finanziaria netta evidenzierà un significativo miglioramento. Tale dato sarà ulteriormente positivamente influenzato dal rimborso anticipato obbligatorio del prestito obbligazionario denominato "Prestito Convertendo Risanamento 2011-2014" emesso da Risanamento il 10 giugno 2011, mediante conversione delle obbligazioni convertende in azioni ordinarie di Risanamento, cui la Società darà corso entro 10 giorni lavorativi dalla data di rimborso anticipato (12 maggio 2014).

3) cosa è previsto per l'asset Santa Giulia: cessione o sviluppo? Qual è l'incidenza dello stesso asset sul relativo debito e quali sono i suoi oneri

La domanda esula dalle materie all'ordine del giorno.

Si segnala tuttavia che il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2014, pubblicato nei termini di legge il 14 maggio 2014, ha reso noti al mercato i dati aggiornati al primo trimestre, ivi compreso quello richiesto in relazione al debito e relativi oneri finanziari.

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 Chelsfield/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.

4) qual è la reale convenienza della società nell'eventuale accordo transattivo con il gruppo Zunino e se vi sono altre soluzioni da poter vagliare.

Si premette che, nei giorni immediatamente precedenti la sottoscrizione con Chelsfield / The Olayan Group dell'accordo relativo alla vendita del portafoglio francese, la Società ha ricevuto dal Gruppo Zunino una proposta con la quale - senza che fosse richiesta alcuna rinuncia alla Società - il Gruppo Zunino si impegnava a rinunciare alle controversie in essere, a fronte del diritto di acquistare, entro un determinato termine, l'immobile 17/19 Avenue Montaigne. La Società ha tempestivamente portato tale proposta a conoscenza di Chelsfield / The Olayan Group, che ha ritenuto che una rinuncia delle azioni intentate dal Gruppo Zunino nei confronti della Società fosse di proprio interesse nell'ambito dell'operazione. Pertanto, la Società ha ritenuto opportuno avviare un negoziato con il Gruppo Zunino e, stante l'interesse mostrato da Chelsfield / The Olayan Group al raggiungimento di un accordo, ha sottoscritto il medesimo in data 9 aprile 2014 (come comunicato al mercato in pari data).

Si ricorda che le motivazioni economiche e la convenienza per la Società nella sottoscrizione dell'accordo con il Gruppo Zunino sono state dettagliatamente descritte nel documento predisposto ai sensi della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società, messo a disposizione sul sito internet www.risanamento.com il 16 aprile 2014.

Come meglio specificato in tale documento informativo, la Società ha ritenuto che la sottoscrizione dell'accordo fosse conveniente e d'interesse per la medesima, sulla base delle seguenti considerazioni:

1. l'accordo ha consentito alla Società di porre fine alle iniziative giudiziarie intentate dal Gruppo Zunino che, benché giudicate infondate dalla Società, rappresentavano un elemento di incertezza per Chelsfield / The Olayan Group rispetto al previsto acquisto del portafoglio francese e avrebbero potuto determinare ulteriori slittamenti del perfezionamento di tale Operazione, con effetti pregiudizievoli per il Gruppo Risanamento;
2. il corrispettivo proposto dal Gruppo Zunino per l'acquisto dell'immobile 17/19 Avenue Montaigne è identico al corrispettivo convenuto con Chelsfield / The Olayan Group e l'impatto finanziario derivante dall'eventuale differimento dell'incasso del prezzo della cessione di tale immobile per ulteriori sessanta giorni non avrebbe un impatto finanziario negativo per la Società; e
3. l'estinzione delle iniziative giudiziarie intentate dal Gruppo Zunino contro la Società consente alla Società l'immediata interruzione dei costi legati alle spese legali derivanti da tali contenziosi;
4. l'accordo con il Gruppo Zunino è stato considerato d'interesse anche per Chelsfield / The Olayan Group, la controparte dell'operazione di cessione del Portafoglio Francese, che ha acconsentito alla modifica degli accordi in essere con la Società al fine di consentire la sottoscrizione dell'accordo con il Gruppo Zunino.