



RISANAMENTO S.p.A.

Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2017

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 3 maggio 2017

Risanamento S.p.A.
Via Bonfadini, 148 - 20138 Milano
Tel. 02 4547551 - fax 02 45475532

Indice

Pag.

1 -	Composizione degli organi sociali	2
2 -	Considerazioni introduttive	4
3 -	Presentazione della rendicontazione trimestrale	5
4 -	Risultati di sintesi consolidati.....	6
5 -	Descrizione dei fatti più significativi del periodo.....	7
6 -	Analisi situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Risanamento.....	11
7 -	Risk management	15
8 -	Rapporti tra le società del Gruppo e le entità correlate	17
9 -	Rapporti tra Risanamento S.p.A. e le imprese controllate, collegate, controllanti e correlate	18
10 -	Eventi successivi	19
11 -	Evoluzione prevedibile della gestione	20
12 -	Prospetti contabili consolidati Gruppo Risanamento	21
13 -	Note illustrative	26
14 -	Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari	37

1 - Composizione degli organi sociali

In conformità a quanto raccomandato dalla Consob, Vi rendiamo noto che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della società sono così composti.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione in carica è stato nominato per il triennio 2015-2016-2017 dall'assemblea degli azionisti del 29 aprile 2015 e si compone dei seguenti cinque membri:

Nome e cognome	Carica
Claudio Calabi	Presidente con deleghe
Giulia Pusterla (1) (2) (3) (4)	Amministratore
Franco Carlo Papa (1) (2) (3) (4)	Amministratore
Claudio Scardovi (1) (3) (4)	Amministratore
Giancarlo Scotti (1) (2) (4)	Amministratore

(1) In possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF

(2) Componente del Comitato Controllo e Rischi

(3) Componente del Comitato per la Remunerazione

(4) Componente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate

I signori Claudio Calabi, Giulia Pusterla, Giancarlo Scotti, Claudio Scardovi, sono stati tratti dalla lista presentata da Intesa Sanpaolo S.p.A., titolare del 48,9 % delle azioni ordinarie Risanamento; e Franco Carlo Papa, è stato tratto dalla lista presentata congiuntamente da Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. e Unicredit S.p.a., complessivamente titolari del 28,61% delle azioni ordinarie Risanamento, lista che ha ottenuto il secondo maggior numero di voti.

COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato per il triennio 2016 – 2017 – 2018, e precisamente sino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018, dall'assemblea degli azionisti del 14 marzo 2016 e si compone dei seguenti membri:

Nome e cognome	Carica
Salvatore Spiniello (2)	Presidente
Giuseppe Galeano (1)	Sindaco Effettivo
Elena Nembrini (1)	Sindaco Effettivo
Francesca Monti (1)	Sindaco Supplente
Michela Zeme (2)	Sindaco Supplente

- (1) I sindaci effettivi Giuseppe Galeano ed Elena Nembrini ed il sindaco supplente Francesca Monti sono stati tratti dalla lista presentata da Intesa Sanpaolo S.p.A., titolare del 48,9 % delle azioni ordinarie Risanamento.
- (2) Il sindaco effettivo Salvatore Spiniello, cui spetta la presidenza del Collegio Sindacale, ed il sindaco supplente Michela Zeme sono stati tratti dalla lista di minoranza, lista presentata congiuntamente da Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. e Unicredit S.p.a., complessivamente titolari del 28,61% delle azioni ordinarie Risanamento.

SOCIETA' DI REVISIONE

L'assemblea del 13 aprile 2017 ha deliberato di conferire l'incarico per la revisione legale dei conti alla società KPMG Spa per il novennio 2017-2025 con durata sino alla assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

2 - Considerazioni introduttive

Il risultato consolidato al 31 marzo 2017 registra una perdita (4,5 milioni di euro) in linea con le aspettative e comunque inferiore a quella registrata nello stesso periodo dello scorso anno (6,8 milioni di euro).

In particolare il primo trimestre ha 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.; vengono inoltre confermati i benefici in termini di riduzione di costi di gestione e di oneri finanziari ottenuti anche a seguito del processo di revisione organizzativa e strutturale avviato ed in corso alla luce del modificato perimetro di attività del Gruppo.

Sotto il profilo patrimoniale si evidenzia che il patrimonio netto si attesta a 187 milioni contro i 191 milioni di euro del 31 dicembre 2016 mentre la posizione finanziaria netta risulta pari a 652 milioni di euro (negativa) sostanzialmente in linea con quella registrata al 31 dicembre 2016 pari a 648 milioni di euro (negativa).

Per quanto riguarda l'iter urbanistico relativo alle aree della iniziativa immobiliare Milano Santa Giulia ed in particolare la promozione dell'Accordo di Programma nel corso del trimestre sono proseguiti i confronti che coinvolgono la Regione Lombardia ed il Comune di Milano per la definizione delle opere pubbliche mentre per quanto riguarda il Piano di bonifica delle "aree Nord" si fa presente che in data 23 marzo 2017, a seguito di vari confronti con gli Enti competenti, è stata approvata l'Analisi di Rischio relativa alla bonifica, documento quest'ultimo propedeutico al Piano Operativo di Bonifica che la società si è impegnata a presentare entro 120 giorni dalla sopraindicata data.

Con riferimento alle trattative in corso con il gruppo Lendlease (primario gruppo internazionale del settore real estate) concernenti lo sviluppo delle aree di Milano Santa Giulia si fa presente che sono pervenute:

- a) In data 31 gennaio 2017 una Final Offer contenente i principali termini e condizioni della possibile cooperazione nello sviluppo congiunto dei cosiddetti Lotti Sud adiacenti il complesso locato a Sky ed aventi una capacità edificatoria di circa 33 mila metri quadrati;
- b) In data 5 aprile 2017 una Final Offer contenente i principali termini e condizioni della possibile cooperazione nello sviluppo congiunto dei c.d. Lotti Nord del progetto di Milano Santa Giulia aventi una capacità edificatoria di circa 400 mila metri quadrati.

Per tutti gli approfondimenti si rinvia ai successivi paragrafi 5 "Descrizione dei fatti più significativi del periodo" e 10 "Eventi successivi".

3 - Presentazione della rendicontazione trimestrale

Il D.Lgs. 25 del 15 febbraio 2016, che ha recepito la nuova Direttiva Transparency (2013/50/UE), ha eliminato l'obbligo di pubblicazione dei resoconti intermedi sulla gestione, in precedenza previsto dal comma 5 dell'art.154-ter del Testo Unico della Finanza. Il decreto ha altresì attribuito alla Consob la facoltà di prevedere eventuali obblighi informativi aggiuntivi rispetto al bilancio annuale e semestrale. La Consob, sulla base della delega regolamentare contenuta in tale decreto, con Delibera n. 19770 del 26 ottobre 2016 ha apportato modifiche al Regolamento Emittenti in tema di informazioni finanziarie periodiche aggiuntive, da applicare a decorrere dal 2 gennaio 2017. Ai sensi dell'art. 65-bis e dell'art. 82-ter del Regolamento Emittenti in vigore da tale data, Risanamento pubblica su base volontaria informazioni finanziarie periodiche aggiuntive, rispetto alla relazione finanziaria annuale e semestrale, riferite al 31 marzo e al 30 settembre di ciascun esercizio, che prevedono - per quanto riguarda i relativi elementi informativi - la redazione di resoconti intermedi sulla gestione approvati dal Consiglio di Amministrazione, in sostanziale continuità con il passato.

Il resoconto, non sottoposto a revisione contabile, presenta, oltre all'informativa qualitativa sulla gestione, l'analisi della situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Risanamento e i prospetti contabili consolidati con le relative note illustrative.

La forma degli schemi sintetici e/o riclassificati nonché dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella presentata nella Relazione finanziaria annuale.

Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono state redatte conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli *International Financial Reporting Standard (IFRS)* emanati dall'*International Accounting Standards Board (IASB)*. Con *IFRS* si intendono anche gli *International Accounting Standard (IAS)* tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'*International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)* precedentemente denominato *Standing Interpretations Committee (SIC)*. Tali documenti risultano omologati dalla Commissione Europea e in vigore al momento dell'approvazione del presente Resoconto intermedio di gestione.

Si ricorda infine che in ossequio a quanto previsto dall'IFRS 5 tutti gli oneri e i proventi relativi al complesso immobiliare locato a SKY nonché quelli derivanti dalla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare francese ceduto nel corso del 2014 sono stati riclassificati nella voce "risultato netto da attività destinate alla vendita".

4 - Risultati di sintesi consolidati

Di seguito si riportano, in sintesi, i principali risultati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo Risanamento al 31 marzo 2017 nonché i più significativi indicatori di bilancio.

Si evidenzia che il patrimonio immobiliare complessivo a valori di carico alla data del 31 marzo 2017, pari a 911 milioni di Euro, si raffronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate dai periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2016, di circa 971 milioni di Euro.

€/000	31-mar-17	31-mar-16	31-dic-16
Ricavi	652	2.752	4.719
Variazione delle rimanenze	453	(1.691)	(13.885)
Altri proventi	183	956	5.165
Valore della produzione	1.288	2.017	(4.001)
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(3.301)	(3.131)	(24.155)
Risultato Operativo	(3.757)	(3.932)	(25.780)
Risultato netto derivante dalle attività in funzionamento	(6.980)	(7.268)	(64.182)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	2.524	486	(1.270)
Risultato Netto	(4.456)	(6.782)	(65.452)

€/000	31-mar-17	31-dic-16	31-mar-16
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	911.385	910.937	928.284
Patrimonio Netto	187.051	191.484	250.016
Posizione Finanziaria Netta	(651.715)	(648.238)	(626.240)
Totale passività	815.812	820.143	826.305

Il dettaglio e l'analisi dei valori esposti sono presentati nel successivo paragrafo denominato "Analisi situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Risanamento", nonché nelle "Note illustrative" ai prospetti contabili consolidati.

Il presente Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2017, espone un risultato netto negativo di 4,5 milioni di Euro, in miglioramento rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 6,8 milioni di Euro). In particolare il primo trimestre ha 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; vengono inoltre confermati i benefici in termini di riduzione di costi di gestione e di oneri finanziari ottenuti anche a seguito del processo di revisione organizzativa e strutturale avviato ed in corso alla luce del modificato perimetro di attività del Gruppo.

Si segnala infine che il patrimonio netto si attesta a 187 milioni contro i 191,5 milioni di euro del 31 dicembre 2016 e i 250 milioni di euro al 31 marzo 2016 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 652 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2016 (648 milioni di euro negativi) e al 31 marzo 2016 (626 milioni di Euro negativi).

5 - Descrizione dei fatti più significativi del periodo

Al fine di consentire una compiuta analisi dei risultati del periodo in esame e di comprendere l'attività svolta, si ripercorrono sinteticamente i principali eventi che hanno interessato il Gruppo Risanamento.

In particolare vengono analizzati:

- a) eventi societari;
- b) progetto di sviluppo Milano Santa Giulia;
- c) cessioni di immobili e partecipazioni;

a) Eventi societari

- In data 1 febbraio 2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 ed ha convocato l'Assemblea degli azionisti per il giorno 13 aprile 2017 (in prima convocazione) ed occorrendo per il giorno 18 aprile (in seconda convocazione). La stessa riunione consiliare ha aggiornato, in adeguamento all'attuale contesto operativo, le linee guida strategiche per il periodo 2016-2017.
- In data 13 aprile 2017 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio relativo all'esercizio 2016, deliberando di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad euro 40.396.962,11. Tale perdita, unitamente alle perdite degli esercizi precedenti pari a euro 108.494.106,38 ed alle altre riserve (negative) pari a euro 1.140.524,91, ha comportato una riduzione del capitale sociale ad euro 232.269.910,35, in misura superiore al terzo del medesimo, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile. Quindi l'assemblea, preso atto della relazione degli amministratori redatta ex art. 2446 del codice civile e art. 74 del regolamento emittenti, ha altresì deliberato di rinviare all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 l'eventuale adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'art. 2446 comma 2, del codice civile.
All'Assemblea è stato presentato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016. Il risultato netto di Gruppo al 31 dicembre 2016 si presenta negativo per 65,5 milioni di euro a fronte di una perdita netta registrata nell'esercizio precedente pari a 48,4 milioni di euro.
L'Assemblea ha approvato la Politica in materia di remunerazioni ai sensi dell'art. 123 ter D. Lgs.58/98.
L'assemblea ha infine conferito alla società KPMG S.p.A. l'incarico di revisione legale dei conti di Risanamento S.p.A. per gli esercizi 2017-2025.

b) Progetti di sviluppo

Area Milano Santa Giulia

Nel corso del primo trimestre 2017 sono proseguite le attività propedeutiche sia alla approvazione della variante al Masterplan del Progetto Milano Santa Giulia che alla definizione del progetto di bonifica dell'area (Area/Zona Nord), attività che di seguito vengono meglio descritte nello specifico.

Macrounità 1 (Area/Zona Sud/Rogoredo)

Con riferimento ai lavori relativi alla piazza antistante il complesso Sky, si segnala che alla data odierna gli stessi sono pressoché completati e dovranno essere effettuati i collaudi da parte dei tecnici comunali propedeutici alla consegna dello spazio pubblico al Comune di Milano prevista per la fine del corrente mese di maggio.

Macrounità 2 e 3 (Avenue e Residenze “Ellisse”) – Area/Zona Nord

A seguito della delibera di Giunta del 22 gennaio 2016 - che ha approvato il progetto presentato nel gennaio 2014 cristallizzando le superfici edificabili nonché le opere di urbanizzazione a corredo – e delle successive segreterie tecniche e del Collegio di Vigilanza il 20 dicembre 2016 - per l'istruttoria dell'Accordo di Programma e l'avvio della Valutazione Ambientale Strategica – sono tuttora in corso i confronti che coinvolgono la Regione Lombardia ed il Comune di Milano per la definizione delle opere pubbliche.

Si ricorda che la scadenza dell'attuale Convenzione (marzo 2015) è prorogata al 16 marzo 2018 ai sensi e per gli effetti del D.L. 21 giugno 2013 n° 69 (decreto “Salva Italia”). In aggiunta si evidenzia che il “Legittimo impedimento” connesso al provvedimento di sequestro intercorso (21 luglio 2010 – 24 luglio 2015) ha prorogato il cronoprogramma per l'esecuzione delle opere pubbliche afferenti alla Convenzione per pari periodo. La società ha richiesto ufficialmente la formalizzazione anche della seconda proroga nelle more dell'approvazione della nuova Variante.

Con riferimento al Piano di bonifica delle “aree Nord” si fa presente in data 23 marzo 2017 a seguito di vari confronti con gli Enti competenti è stata approvata l'Analisi di Rischio relativa alla bonifica, documento propedeutico al Piano Operativo di Bonifica che la società si è impegnata a presentare entro 120 giorni dalla sopra indicata data di approvazione.

c) Cessioni di immobili / partecipazioni

Nel periodo in esame non è stata effettuata alcuna cessione di immobili / partecipazioni.

Valorizzazione dell'iniziativa Milano Santa Giulia – trattative con LENDLEASE

Con riferimento alle trattative in corso con *LendLease* di seguito viene fornito un aggiornamento sullo stato dell'arte delle stesse

- Per quanto concerne i c.d. Lotti Sud (aventi 33.000 mq di superficie edificabile all'interno del più ampio progetto Milano Santa Giulia ed adiacenti al Complesso Sky) è pervenuta da parte di Lendlease in data 31 gennaio 2017 una Final Offer che prevede lo sviluppo in partnership dei citati Lotti Sud mediante la costituzione di una joint venture al 50% tra *LendLease* e la controllata Milano Santa Giulia S.p.A., nella quale Milano Santa Giulia apporterà le aree edificabili al valore di 34 milioni di euro (in linea con il valore di carico delle stesse) e *LendLease* riconoscerà una anticipazione di 12 milioni di euro oltre ad una percentuale dei ricavi rivenienti dalla vendita dei due costruendi fabbricati, attraverso specifici meccanismi di waterfall. L'operazione prevede altresì il riconoscimento a *LendLease* di un diritto di opzione per l'acquisto del Complesso Sky ad un prezzo in linea con il book value, per un periodo di 6 mesi dalla firma dei contratti definitivi termine eventualmente prorogabile di ulteriori sei mesi a fronte del pagamento di un corrispettivo pari a 3 milioni di euro, deducibile dal prezzo di acquisto.
I Consigli di Amministrazione di Risanamento Spa e di Milano Santa Giulia Spa dopo aver esaminato tale offerta ha deliberato di concedere a Lendlease una proroga di 60 giorni - a decorrere dal 24 febbraio 2017- del periodo di esclusiva al fine di definire e formalizzare gli accordi legali e commerciali dell'operazione (*transaction documents*).
- Per quanto concerne i c.d. Lotti Nord (tutte le aree site all'interno del progetto Milano Santa Giulia, con esclusione del Complesso Sky e dei Lotti Sud oggetto di separati accordi, come sopra descritto) è pervenuta da parte di Lendlease in data 5 aprile 2017 (a seguito di un lieve differimento accordato rispetto alla originaria scadenza del 31 marzo) una Final Offer che prevede lo sviluppo in partnership delle citate aree - in relazione alle quali è in corso l'iter di approvazione della variante al Masterplan (ad oggi prevista entro i prossimi 12/18 mesi) - per la realizzazione di circa 400.000 mq., di cui il 50% ad uso residenziale, il 25% ad uso commerciale ed il 25% ad uso terziario e ricettivo.

L'operazione prospettata prevede i seguenti principali termini e condizioni:

- la sottoscrizione tra le parti di un "development agreement", in base al quale (a) Milano Santa Giulia apporterebbe a veicoli all'uopo destinati, secondo un programma temporale da attuarsi attraverso fasi successive, porzioni dei Lotti Nord, dopo avere eseguito sulle stesse la bonifica e le opere di urbanizzazione; e (b) *LendLease*, una volta rilasciate dal Comune di Milano le necessarie autorizzazioni ed avuta evidenza dell'eseguita bonifica da parte di Milano Santa Giulia, finanzierebbe interamente i citati veicoli per la realizzazione totale, sulle porzioni di terreno via via apportate secondo le fasi temporali di cui sopra, delle opere di edificazione;
- *LendLease* riconoscerebbe inoltre a Milano Santa Giulia, a decorrere dalla data di sottoscrizione dei *transaction documents*, anticipazioni pari ad euro 5 milioni/anno condizionate, dal terzo anno, al progresso dell'operazione, per la durata di cinque anni, per un totale complessivo di 25 milioni di euro;
- i ricavi provenienti dalla vendita delle opere/edifici via via edificati, secondo le fasi temporali concordate, al netto dei costi di realizzazione, saranno suddivisi

tra le parti secondo un piano di riparto. Entro la data di sottoscrizione dei *transaction documents* verranno negoziati e definiti i criteri di distribuzione degli utili, sul presupposto di consentire a Risanamento una valorizzazione delle aree in linea con i valori di bilancio delle stesse. Il Business Plan previsto contempla complessivamente ricavi per un potenziale di 2,5 miliardi di euro condizionati all'andamento del mercato e costi di realizzazione tra opere private e pubbliche per circa 1,3 miliardi di euro escluso il valore del terreno.

Per l'aggiornamento sugli ulteriori sviluppi si rinvia al paragrafo 10 "Eventi successivi" del presente Resoconto.

6 - Analisi situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Risanamento

Il presente Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2017 espone un risultato netto negativo di 4,5 milioni di Euro, contro una perdita netta di 6,8 milioni di Euro registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Al fine di facilitare l'analisi complessiva della situazione economica e patrimoniale del Gruppo Risanamento, si presentano di seguito gli schemi sintetici e/o riclassificati del "conto economico" e dello "stato patrimoniale". Le principali grandezze, o gli scostamenti più significativi rispetto ai periodi precedenti, sono sinteticamente illustrati e commentati, rinviando per ulteriori dettagli alle note illustrative ai prospetti contabili consolidati.

Per quanto concerne invece la situazione finanziaria, il prospetto della "Posizione Finanziaria Netta" è supportato dall'esame delle proprie differenti componenti. Ulteriori e complementari informazioni vengono fornite nel "Rendiconto finanziario" e nelle relative note illustrative.

Si ricorda infine che in ossequio a quanto previsto dall'IFRS 5 tutti gli oneri e i proventi relativi al complesso immobiliare locato a SKY nonché quelli derivanti dalla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare francese ceduto nel corso del 2014 sono stati riclassificati nella voce "risultato netto da attività destinate alla vendita".

€/000	31-mar-17	31-mar-16
Ricavi	834	3.708
Produzione interna	453	(1.691)
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	1.288	2.017
Costi esterni operativi	■ (3.533) ■	(3.464)
VALORE AGGIUNTO	(2.245)	(1.447)
Costi del personale	■ (974) ■	(1.054)
MARGINE OPERATIVO LORDO	(3.219)	(2.502)
Ammortamenti ed accantonamenti	■ (457) ■	(984)
RISULTATO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	(3.677)	(3.485)
Risultato dell'area accessoria	(81)	(110)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	222	151
Risultato dell'area straordinaria	0	(336)
Oneri finanziari	(3.295)	(3.453)
RISULTATO LORDO	(6.830)	(7.234)
Imposte sul reddito	(150)	(34)
RISULTATO NETTO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.980)	(7.268)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	■ 2.525 ■	486
RISULTATO NETTO	(4.456)	(6.782)

L'attività del Gruppo, oltre a prevedere la valorizzazione delle residue proprietà di immobili come detto in precedenza, continua ad essere sostanzialmente concentrata nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia prioritariamente sotto il profilo urbanistico / ambientale.

Il "Valore della produzione operativa", pari a 1,3 milioni di Euro, si raffronta con il dato del 31 marzo 2017 (2,0 milioni di Euro); lo scostamento è da attribuire in buona parte agli effetti registrati nel primo trimestre dello scorso anno derivanti dalla cessione dell'immobile di Amien.

I “costi esterni operativi” (pari a 3,5 milioni di Euro al 31 marzo 2017) risultano essere in linea a quanto registrato nei primi tre mesi del 2016; A tal riguardo giova evidenziare che sono aumentati i costi correlati alla gestione e valorizzazione degli immobili/aree in sviluppo per maggiori investimenti sull’iniziativa Milano Santa Giulia (1,4 milioni di Euro contro 1 milione del primo trimestre 2016) mentre risultano in diminuzione tutte le altre tipologie di costi tra cui le prestazioni professionali e costi legali e notarili (pari a 0,5 milioni di Euro), gli emolumenti per organi sociali (pari a 0,3 milioni di Euro) e gli oneri correlati all’ottenimento di fidejussioni (pari a 0,7 milioni di Euro).

I “costi del personale” risultano in lieve diminuzione rispetto a quanto rilevato nei primi tre mesi dello scorso esercizio.

La voce “oneri finanziari”, che al 31 marzo 2017 ammonta a circa 3,3 milioni di Euro, risulta in lieve diminuzione rispetto a quanto rilevato nel corrispondente periodo dell’esercizio precedente (ammontante a circa 3,5 milioni di Euro)

La voce “utile netto da attività destinate alla vendita accoglie per circa 1,5 milioni di euro il provento netto positivo non ricorrente correlato alla vendita dell’opera dell’artista Anish Kapoor effettuata dalla controllata MSG Residenze Srl.

Relativamente alla struttura patrimoniale del Gruppo si rimanda al seguente prospetto:

€/000	31-mar-17	31-dic-16	31-mar-16
Attività non correnti	69.571	69.934	71.043
Attività correnti	700.629	701.595	738.888
Attività destinate alla vendita	216.996	222.196	222.144
Passività non correnti	(122.330)	(124.757)	(121.206)
Passività correnti	(26.100)	(29.246)	(34.613)
CAPITALE INVESTITO NETTO	838.766	839.722	876.256
Patrimonio netto di Gruppo	187.051	191.484	250.016
Patrimonio netto di Terzi	0	0	0
Totale Patrimonio Netto	187.051	191.484	250.016
Posizione Finanziaria Netta	651.715	648.238	626.240
MEZZI FINANZIARI NETTI	838.766	839.722	876.256

Il “Capitale investito netto” al 31 marzo 2017, si presenta in linea rispetto a quanto rilevato al 31 dicembre 2016 ed in diminuzione rispetto al dato del 31 marzo 2016,

Nello specifico si evidenzia che la principale variazione rispetto al 31 marzo 2016 riguarda le “Attività correnti” che sono diminuite a seguito dell’adeguamento dei valori delle rimanenze connesse al processo di impairment e dell’utilizzo in compensazione di partite creditorie vantate nei confronti dell’Erario nell’ambito della operazione di conciliazione già descritta nella relazione finanziaria 2016.

Il “Patrimonio netto di Gruppo”, che si attesta a circa 187 milioni di Euro positivi contro i 191,5 milioni di Euro positivi al 31 dicembre 2016 è negativamente influenzato dal risultato di periodo.

Posizione Finanziaria Netta

La composizione della posizione finanziaria netta risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
● Passività finanziarie correnti	(423.468)	(420.904)	(406.744)
● Passività finanziarie non correnti	0	(3.690)	(12.033)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	(233.841)	(235.888)	(241.246)
● Disponibilità e cassa	5.346	11.996	33.525
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	248	248	258
Posizione Finanziaria Netta	(651.715)	(648.238)	(626.240)

In particolare, si precisa che:

- le **“Passività finanziarie correnti”** includono le quote a breve termine (scadenza 12 mesi) dei debiti verso gli istituti creditizi per circa 418,7 milioni di euro, i debiti per leasing per 4,7 milioni di euro e la valutazione del *mark to market* degli strumenti derivati di copertura tasso per 0,1 milioni di euro.

- le **“Passività finanziarie non correnti”** non risultano valorizzate a seguito della riclassificazione nelle passività correnti dei finanziamenti che ad oggi hanno una scadenza non superiore ai 12 mesi.

- le **“Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita”** evidenziano il debito strettamente correlato al complesso immobiliare Sky pari a 242 milioni di euro al netto delle disponibilità liquide vincolate pari a 7,3 milioni di euro. Il debito è rettificato in diminuzione, nell’ambito del criterio del “costo ammortizzato” previsto dai principi contabili internazionali, dell’importo degli oneri accessori ai finanziamenti pari a 0,8 milioni di euro.

- i **“Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti”** includono i crediti finanziari verso imprese collegate/consociate per circa 0,2 milione di euro.

- le **“Disponibilità e cassa”** sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 1,4 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

A seguito della richiesta Consob del 14 luglio 2009 n. 9065323, si riporta di seguito la **Posizione finanziaria netta** della Controllante Risanamento S.p.A.:

(valori in €/000)

	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
● Passività finanziarie correnti	(584.764)	(575.753)	(559.106)
● Passività finanziarie non correnti	0	0	(7.383)
● Disponibilità e cassa	3.476	4.784	9.836
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	430.807	423.788	402.141
Posizione Finanziaria Netta	(150.481)	(147.181)	(154.512)

A maggior chiarimento, si precisa che:

Le passività finanziarie correnti includono le quote a breve termine (scadenza 12 mesi) dei debiti verso gli istituti creditizi per circa 324,5 milioni di euro, debiti per finanziamenti da controllate per 260,2 milioni di euro e la valutazione del *mark to market* degli strumenti derivati di copertura tasso per 0,1 milioni di euro.

Le passività finanziarie non correnti non risultano valorizzate a seguito della riclassificazione nelle passività correnti dei finanziamenti che ad oggi hanno una scadenza non superiore ai 12 mesi.

I crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti includono i crediti finanziari verso imprese controllate per circa 430,6 milioni di euro e crediti finanziari verso imprese collegate per circa 0,2 milioni di euro.

Le disponibilità e cassa sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 0,7 milioni vincolate e oggetto di garanzia.

7 - Risk management

Nell'esercizio in corso la situazione patrimoniale ed economico finanziaria del Gruppo potrebbe essere influenzata da una serie di fattori di rischio individuati analiticamente nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016 alla quale si rimanda in assenza di novità di rilievo. Si fornisce di seguito un aggiornamento specifico relativamente ai rischi connessi all'indebitamento finanziario, ai debiti scaduti, alle problematiche fiscali ed al contenzioso.

Rischi relativi all'indebitamento finanziario

Alla data del 31 marzo 2017 il Gruppo Risanamento evidenzia una posizione finanziaria netta pari a circa 652 milioni di euro (negativa).

In particolare, l'indebitamento netto ha registrato negli ultimi tre anni la seguente evoluzione:

	31 dic 14	31 dic 15	31 dic 16	31 mar 17
<i>Posizione finanziaria netta</i> (milioni/euro)	443	619	648	652

In relazione all'indebitamento finanziario in precedenza illustrato 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 31 marzo 2017 che alla data di redazione della presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

Si ricorda che sono state formulate alle banche (anche azioniste della Società) richieste concernenti la proroga del termine di rimborso al 31 dicembre 2018 per i seguenti finanziamenti:

- Linea di backup per rimborso POC (pari a circa 221 milioni di euro);
- Linea di credito per cassa anticipazione rimborso iva (pari a 20 milioni di euro);
- Debiti non ipotecari – chirografari residui (pari a circa 12 milioni di euro);
- Debito per differenziali maturati su IRS ristrutturato relativo al contratto di finanziamento in capo a MSG Residenze (pari a circa 15 milioni di euro).

A tal riguardo si evidenzia che ad oggi gli organismi tecnici dei principali istituti coinvolti hanno già manifestato plurimi e formali riscontri circa il positivo accoglimento delle suddette richieste comunicando la disponibilità a sottoporle con parere positivo ai propri competenti organi deliberanti.

Rischi connessi ai debiti scaduti

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 31 marzo 2017 è di 6,9 milioni di euro (di cui 0,3 milioni verso parti correlate) contro gli 1,9 milioni al 31 dicembre 2016 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso e in contestazione sono pari a 0,2 milioni di euro come al 31 dicembre 2016.

- Debiti tributari

Alla data del 31 marzo 2017 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 31 marzo 2017 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso.

Rischi correlati ai contenziosi

I contenziosi che interessano il Gruppo Risanamento non comportano rischi economici che non siano stati debitamente rappresentati anche attraverso l'appostazione di adeguati fondi. La periodica analisi dei singoli contenziosi, con il supporto anche di legali esterni, consente di rivedere periodicamente gli accantonamenti effettuati in ragione dello stato delle cause.

Alla data del 31 marzo 2017 non sono in essere ingiunzioni/precetti di pagamento verso il Gruppo.

Rischi fiscali

Nel primo trimestre 2017 non si segnalano e non sono intervenute novità rispetto all'informativa esposta nella relazione finanziaria annuale 2016.

8 - Rapporti tra le società del Gruppo e le entità correlate

Con la chiusura dell'Accordo di Ristrutturazione ex 182 bis LF avvenuta al 31 dicembre 2014, è stato rideterminato, in ossequio alla vigente normativa, il perimetro delle entità correlate, tenendo conto delle modifiche agli assetti proprietari intervenute a seguito della conversione del Prestito Obbligazionario Convertendo.

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	Attività destinate alla vendita	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali	Passività correl. ad att. destinate alla vendita
Società Collegate	248							
Società Correlate (Istituti di credito)		4.176	51	7.345		(303.135)		(144.976)
Altre società Correlate			10				(648)	
Totale	248	4.176	61	7.345		(303.135)	(648)	(144.976)

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	Risultato da attività dest. alla vendita
Società Correlate (Istituti di credito)			(286)	0	(2.525)	(1.408)
Altre società Correlate	323	147				
Totale	323	147	(286)	0	(2.525)	(1.408)

9 - Rapporti tra Risanamento S.p.A. e le imprese controllate, collegate, e correlate

Con la chiusura dell'Accordo di Ristrutturazione ex 182 bis LF avvenuta al 31 dicembre 2014, è stato rideterminato, in ossequio alla vigente normativa, il perimetro delle entità correlate, tenendo conto delle modifiche agli assetti proprietari intervenute a seguito della conversione del Prestito Obbligazionario Convertendo.

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	430.559		5.771		(260.173)	(43.594)
Società Collegate	248					
Società Correlate (Istituti di credito)		3.339	51		(221.562)	
Altre società Correlate			10			(648)
Totale	430.807	3.339	5.832		(481.735)	(44.242)

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	672			3.564	(2.139)
Società Correlate (Istituti di credito)			(66)		(2.181)
Altre società Correlate	323	147			
Totale	995	147	(66)	3.564	(4.320)

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

10 - Eventi successivi

- Con riferimento alle trattative in essere con Lendlease - di cui si è data evidenza nel precedente paragrafo 5 “Descrizione dei fatti più significativi del periodo” - si fa presente quanto segue:
 - a) Per quanto concerne i cosiddetti Lotti Sud (aventi 33.000 mq di superficie edificabile all’interno del più ampio progetto Milano Santa Giulia ed adiacenti al Complesso Sky) il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha esaminato la documentazione contrattuale (transaction documents) relativa all’operazione che è in una fase avanzata di redazione ma ancora soggetta alla revisione finale di entrambe le parti ed ha pertanto deliberato di rinviare alla prossima riunione, che verrà convocata per il giorno 11 maggio p.v., l’approvazione dei citati transaction documents, con l’obiettivo di arrivare alla loro sottoscrizione entro la fine del corrente mese.
 - b) Per quanto concerne i cosiddetti lotti Nord (tutte le aree site all’interno del progetto Milano Santa Giulia, con esclusione del Complesso Sky e dei Lotti Sud oggetto di separati accordi, come precedentemente descritto) alla luce degli approfondimenti svolti con l’assistenza degli advisor - come deliberato dal Consiglio di Amministrazione il 10 aprile 2017 – Risanamento ha richiesto a LendLease la modifica di alcuni aspetti di natura legale e finanziaria della Final Offer presentata da LendLease medesima in data 5 aprile 2017 e scadente oggi 3 maggio 2017. LendLease ha risposto alle richieste di chiarimenti di Risanamento e, al fine di completare la definizione di alcuni temi ancora aperti, in data odierna è stato concordato di prorogare al 18 maggio 2017 la scadenza odierna.

11 - Evoluzione prevedibile della gestione

Come già rappresentato nella Relazione finanziaria annuale esercizio 2016 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 per l'anno 2017, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" e di "reddito" presenti in portafoglio e si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia, tenuto conto delle avanzate trattative in essere con il gruppo Lendlease come meglio specificato in precedenza. 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 – qualora ve ne siano le condizioni – l'inizio della realizzazione dei fabbricati ad uso terziario dei lotti già disponibili per l'edificazione.

Considerato che allo stato la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia 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 2017 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 2016.

12 - Prospetti contabili consolidati

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)		31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016	variazioni
	note	a	b		a-b
Attività non correnti:					
Attività immateriali					
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		18	19	-	(1)
- Attività immateriali a vita definita		18	19	-	(1)
Attività materiali	1)				
- Investimenti immobiliari		-	-	32	-
- Immobili di proprietà		40.405	40.844	42.166	(439)
- Altri beni		5.574	5.585	5.629	(11)
		45.979	46.429	47.827	(450)
Altre attività non correnti	2)				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto		-	-	-	-
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)		-	-	1	-
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti		248	248	258	-
di cui con parti correlate		248	248	258	-
- Crediti vari e altre attività non correnti		23.574	23.486	23.215	88
		23.822	23.734	23.474	88
Attività per imposte anticipate		-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		69.819	70.182	71.301	(363)
Attività correnti:					
Portafoglio immobiliare	3)	691.661	691.213	703.371	448
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	4)	8.968	10.382	35.517	(1.414)
di cui con parti correlate		61	61	51	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	5)	5.346	11.996	33.525	(6.650)
di cui con parti correlate		4.176	5.100	9.113	(924)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		705.975	713.591	772.413	(7.616)
Attività destinate alla vendita:	6)				
di natura finanziaria		7.345	2.930	7.726	4.415
di cui con parti correlate		7.345	2.930	7.726	4.415
di natura non finanziaria		219.724	224.924	224.881	(5.200)
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)		227.069	227.854	232.607	(785)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)		1.002.863	1.011.627	1.076.321	(8.764)
Patrimonio netto:	7)				
quota di pertinenza della Capogruppo		187.051	191.484	250.016	(4.433)
quota di pertinenza dei Terzi					
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)		187.051	191.484	250.016	(4.433)
Passività non correnti:					
Passività finanziarie non correnti		-	3.690	12.033	(3.690)
di cui con parti correlate		-	-	-	-
Beneficiari dipendenti		1.850	1.841	1.713	9
Passività per imposte differite		8.734	8.634	9.335	100
Fondi per rischi e oneri futuri	8)	88.394	88.859	91.629	(465)
Debiti vari e altre passività non correnti	9)	23.352	25.423	18.529	(2.071)
di cui con parti correlate		336	336	335	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)		122.330	128.447	133.239	(6.117)
Passività correnti:					
Passività finanziarie correnti	10)	423.468	420.904	406.744	2.564
di cui con parti correlate		303.135	300.369	294.680	2.766
Debiti tributari		10.664	9.464	6.840	1.200
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	11)	15.436	19.782	27.773	(4.346)
di cui con parti correlate		312	312	312	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)		449.568	450.150	441.357	(582)
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:	6)				
di natura finanziaria		241.186	238.818	248.972	2.368
di cui con parti correlate		144.976	143.573	147.886	1.403
di natura non finanziaria		2.728	2.728	2.737	-
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		243.914	241.546	251.709	2.368
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)		815.812	820.143	826.305	(4.331)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)		1.002.863	1.011.627	1.076.321	(8.764)

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	note	1° trimestre 2017	1° trimestre 2016	31 dicembre 2016	variazioni a - b	
		a	b		assolute	%
Ricavi	12)	652	2.752	4.719	(2.100)	(76)
<i>di cui con parti correlate</i>		323	323	1.293	0	
Variazione delle rimanenze	3)	453	(1.691)	(13.885)	2.144	(127)
Altri proventi	13)	183	956	5.165	(773)	(81)
<i>di cui con parti correlate</i>		147	147	587	0	
Valore della produzione		1.288	2.017	(4.001)	(729)	(36)
Costi per servizi	14)	(3.168)	(3.137)	(13.632)	(31)	1
<i>di cui con parti correlate</i>		(286)	(319)	(1.198)	33	
Costi del personale		(974)	(1.054)	(4.173)	80	(8)
Altri costi operativi	15)	(447)	(957)	(2.349)	510	(53)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUS VALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)		(3.301)	(3.131)	(24.155)	(170)	5
Ammortamenti		(456)	(465)	(1.845)	9	(2)
Plus valenze/Minus valenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		-	(336)	220	336	(100)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(3.757)	(3.932)	(25.780)	175	(4)
Proventi finanziari		222	151	2.487	71	47
<i>di cui con parti correlate</i>		-	1	2	(1)	
Oneri finanziari		(3.295)	(3.453)	(13.808)	158	(5)
<i>di cui con parti correlate</i>		(2.525)	(2.554)	(10.277)	29	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(6.830)	(7.234)	(37.101)	404	(6)
Imposte sul reddito del periodo		(150)	(34)	(27.081)	(116)	341
PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(6.980)	(7.268)	(64.182)	288	(4)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	16)	2.524	486	(1.270)	2.038	419
<i>di cui con parti correlate</i>		(1.408)	(1.433)	(5.347)	25	
PERDITA DEL PERIODO		(4.456)	(6.782)	(65.452)	2.326	(34)
Attribuibile a:						
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo		(4.456)	(6.782)	(65.452)	2.326	(34)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi		-	-	-	-	-

(euro)	a	b		Variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,0039)	(0,0040)	(0,0356)	0,0001	(3)
- da attività destinate alla vendita	0,0014	0,0003	(0,0007)	0,0011	419
- Utile per azione base	(0,0025)	(0,0037)	(0,0368)	0,0012	(3)

In ossequio a quanto previsto dall'IFRS 5 tutti gli oneri e i proventi relativi al complesso immobiliare locato a SKY nonché quelli derivanti dalla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare francese ceduto nel corso del 2014, sono stati riclassificati nella voce "risultato netto da attività destinate alla vendita". Tale riclassifica è stata effettuata sia per il primo trimestre 2017 sia per il primo trimestre 2016 ed il 31 dicembre 2016.

Conto economico consolidato complessivo

(migliaia di euro)	1° trimestre 2017	1° trimestre 2016	31.12.2016	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Perdita del periodo	(4.456)	(6.782)	(65.452)	2.326	(34)
Componenti riclassificabili in periodi successivi nell'Utile/Perdita d'esercizio					
- Rilascio riserva di cash flow hedge a seguito di discontinuing - lordo	31	80	271	(49)	(61)
- Rilascio riserva di cash flow hedge a seguito di discontinuing - effetto imposte	(8)	(22)	(75)	14	-
Altre componenti del conto economico complessivo, al netto degli effetti fiscali	23	58	196	(35)	(60)
Totale utile (perdita) complessivo del periodo	(4.433)	(6.724)	(65.256)	2.291	(34)
Attribuibile a:					
- Utile del periodo attribuibile alla Capogruppo	(4.433)	(6.724)	(65.256)	2.291	(34)
<i>di cui derivanti da attività cessate</i>	<i>2.524</i>	<i>486</i>	<i>(1.270)</i>	<i>2.038</i>	<i>419</i>
- Utile del periodo di pertinenza di Azionisti terzi					

Prospetto dei movimenti di patrimonio netto al 31 marzo 2017

(in migliaia di euro)

	Patrimonio netto di pertinenza della Capogruppo				Totale	Patrimonio netto di pertinenza dei Terzi	Totale patrimonio netto
	Capitale	Altri utili (perdite) rilevati direttamente a patrimonio netto	Altre riserve	Utili (perdite) accumulati, incluso il risultato del periodo			
Saldo al 1° gennaio 2017	382.302	(44)	(1.097)	(189.677)	191.484		191.484
Movimenti del patrimonio netto primo trimestre 2017							
Operazioni in derivati		23			23		23
Altri componenti di conto economico complessivo		23			23		23
Utile (perdita) netto del periodo				(4.456)	(4.456)		(4.456)
Saldo al 31 marzo 2017	382.302	(21)	(1.097)	(194.133)	187.051		187.051

Prospetto dei movimenti di patrimonio netto al 31 marzo 2016

(in migliaia di euro)

	Patrimonio netto di pertinenza della Capogruppo				Totale	Patrimonio netto di pertinenza dei Terzi	Totale patrimonio netto
	Capitale	Altri utili (perdite) rilevati direttamente a patrimonio netto	Altre riserve	Utili (perdite) accumulati, incluso il risultato del periodo			
Saldo al 1° gennaio 2016	382.302	(240)	(1.097)	(124.225)	256.740		256.740
Movimenti del patrimonio netto primo trimestre 2016							
Operazioni in derivati		58			58		58
Altri componenti di conto economico complessivo		58			58		58
Utile (perdita) netto del periodo				(6.782)	(6.782)		(6.782)
Saldo al 31 marzo 2016	382.302	(182)	(1.097)	(131.007)	250.016		250.016

Rendiconto Finanziario consolidato

(migliaia di euro)	1° trimestre 2017	1° trimestre 2016	31.12.2016
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO			
Utile (perdita) del periodo	(4.456)	(6.782)	(65.452)
Rettifiche per riconciliare l'utile (perdita) del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:			
Ammortamenti	458	469	1.859
Svalutazioni/ripristini di valore (incluse partecipazioni)	310		15.156
Plusvalenze/minusvalenze da realizzo (incluse partecipazioni)	(1.549)	318	(4.972)
Variazione fondi	(456)	(1.092)	(4.375)
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	91	20	(743)
Investimenti in portafoglio immobiliare	(758)	(191)	(2.674)
Cessioni di portafoglio immobiliare		2.100	2.112
Variazione netta delle attività e passività commerciali di cui parti correlate	(3.349) -	(1.988) (4)	29.803 (6)
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO (A)	(9.709)	(7.146)	(29.286)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Investimenti in attività materiali	7	(95)	(156)
Investimenti/cessioni in attività immateriali			(24)
Investimenti/cessioni in partecipazioni			4
Variazione dei crediti e altre attività finanziarie di cui parti correlate	(726) -	(300) -	(258) 1
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(719)	(395)	(434)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA			
Variazione netta delle passività finanziarie di cui parti correlate	1.273 4.169	5.089 3.594	943 4.970
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	1.273	5.089	943
Flusso monetario da attività destinate alla vendita (D)	6.933		
FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (E = A + B + C + D)	(2.222)	(2.452)	(28.777)
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO (F)	14.926	43.703	43.703
Effetto netto della conversione di valute estere sulla liquidità (G)			
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO (H = E + F + G)	12.704	41.251	14.926

(migliaia di euro)	1° trimestre 2017	1° trimestre 2016	31.12.2016
INFORMAZIONI AGGIUNTIVE DEL RENDICONTO FINANZIARIO:			
Beni in locazione finanziaria (rate da corrispondere)	4.684	5.918	4.996
Imposte sul reddito pagate	1.643	1.231	34.866
Interessi pagati	51	2.210	15.082

Si segnala che la “Cassa e altre disponibilità liquide nette alla fine del periodo”, che ammonta a euro 12.704 migliaia, è data dalla somma algebrica tra le poste di bilancio “Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti” ed “Attività destinate alla vendita di natura finanziaria”.

13 - Note illustrative

Informazioni societarie

Risanamento S.p.A. è una società per azioni domiciliata a Milano, con sede legale in Via Bonfadini n. 148 che, di concerto con le società controllate (di seguito congiuntamente “il Gruppo Risanamento” o “il Gruppo”), prevede come congiunto oggetto principale l’attività di *trading*, investimento e sviluppo immobiliare.

La pubblicazione del Resoconto intermedio di gestione è stata autorizzata con delibera del Consiglio di amministrazione del 3 maggio 2017.

Area di consolidamento

Il Resoconto comprende i dati al 31 marzo 2017 di Risanamento S.p.A. e delle società controllate redatti adottando i medesimi principi contabili della controllante.

Rispetto al 31 marzo 2016 si segnalano le seguenti differenze tra le “società controllate consolidate con il metodo integrale”:

- nel corso del mese di ottobre 2016 sono state fuse per incorporazione in Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. le società Ri Investimenti S.r.l., Tradital S.r.l. e Imbonati S.p.A. in liquidazione;
- nel corso del mese di novembre 2016 è stata liquidata la società Ri France S.a.s.u.;
- sempre nel corso del mese di novembre 2016 sono state costituite le società MSG Comparto Terzo S.r.l. e MSG Comparto Quarto S.r.l.;
- nel corso del mese di dicembre 2016 sono state fuse per incorporazione in Etoile Saint Florentin S.à.r.l. le società Etoile Rome S.à.r.l., Etoile Saint Augustin S.à.r.l., Etoile 50 Montaigne S.à.r.l. ed Etoile 54 Montaigne S.à.r.l..

Rispetto al 31 dicembre 2016 invece non si segnalano ingressi o uscite.

Al 31 marzo 2017 il numero delle imprese controllate e collegate di Risanamento S.p.A. è così ripartito:

Imprese:	31.03.2017		
	Italia	Eestero	Totale
• controllate consolidate con il metodo integrale	12	4	16
• collegate e controllate a controllo congiunto valutate con il criterio del patrimonio netto	1		1
Totale imprese	13	4	17

Criteri di redazione e principi contabili

I criteri di redazione adottati per il presente Resoconto intermedio di gestione nonché i nuovi principi contabili e interpretazioni adottati dall'Unione Europea a partire dal 1^a gennaio 2017 sono gli stessi illustrati nell'ambito del "bilancio consolidato" della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016 alla quale si rimanda.

I "Principi contabili" sono coerenti con quelli utilizzati per la redazione del bilancio annuale del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 ai quali si rimanda.

In ossequio a quanto previsto dall'IFRS 5 tutti gli oneri e i proventi relativi al complesso immobiliare locato a SKY nonché quelli derivanti dalla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare francese ceduto nel corso del 2014, sono stati riclassificati nella voce "risultato netto da attività destinate alla vendita". Tale riclassifica è stata effettuata sia per il primo trimestre 2017 sia per il primo trimestre 2016 ed il 31 dicembre 2016.

Tutti gli importi sono presentati in migliaia di euro.

I principi contabili utilizzati sottintendono soddisfatto, per l'arco dei prossimi dodici mesi, il requisito della continuità aziendale.

Stagionalità

I ricavi generati nel primo trimestre dalle diverse attività operative del Gruppo non presentano particolari effetti legati alla stagionalità delle locazioni; si fa presente, peraltro, che la redditività connessa al processo di sviluppo immobiliare, anche in considerazione dell'entità delle opere in portafoglio, esplicita gli effetti in un arco temporale pluriennale.

I canoni di locazione manifestano invece un andamento sostanzialmente costante nel tempo.

Uso di stime

La preparazione del Resoconto intermedio di gestione, in applicazione degli IFRS, richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività, in particolare quelle relative al patrimonio immobiliare, delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data della relazione. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per svalutazioni di magazzino, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, altri accantonamenti e fondi.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO

Nota 1 – Attività materiali

Si evidenzia di seguito la composizione di tale voce:

	31.03.2017			31.12.2016		
	Valore lordo	Fondi ammo.to e svalutazione	Valore netto	Valore lordo	Fondi ammo.to e svalutazione	Valore netto
Immobili di proprietà	60.225	19.820	40.405	60.225	19.381	40.844
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-	-
	60.225	19.820	40.405	60.225	19.381	40.844
Altri beni	6.570	2.996	3.574	6.563	2.978	3.585
Acconti	3.780	1.780	2.000	3.780	1.780	2.000
	10.350	4.776	5.574	10.343	4.758	5.585
Totale	70.575	24.596	45.979	70.568	24.139	46.429

Le variazioni intervenute nel periodo sono state le seguenti:

	31.12.2016	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	31.03.2017
Immobili di proprietà	40.844				(439)	40.405
Immobilizzazioni in corso e acconti	-					-
	40.844	-	-	-	(439)	40.405
Altri beni	3.585		7		(18)	3.574
Acconti	2.000					2.000
	5.585	-	7	-	(18)	5.574
Totale	46.429	-	7	-	(457)	45.979

La riduzione è imputabile esclusivamente alle quote di ammortamento rilevate nel corso del periodo. Si segnalano anche investimenti per 7 mila euro tra gli altri beni.

Nel periodo non si sono registrate svalutazioni.

Nota 2 – Altre attività non correnti

Comprendono:

	31.03.2017	31.12.2016	Variazione
Titoli e partecipazioni valutati secondo il metodo del patrimonio netto	-	-	-
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	248	248	-
Crediti vari e altre attività non correnti	23.574	23.486	88
Totale	23.822	23.734	88

La voce “*titoli e partecipazioni valutati secondo il metodo del patrimonio netto*” comprende la quota di partecipazione di Impresol S.r.l. in liquidazione che è stata interamente svalutata nel corso dei precedenti esercizi.

I “*crediti finanziari e le altre attività finanziarie non correnti*” sono interamente vantati nei confronti di entità correlate; per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo 8 (Rapporti tra le società del Gruppo e le entità correlate); alla data del presente Resoconto il credito è esposto al netto di un fondo svalutazione di 181 mila euro.

I “*crediti vari e altre attività non correnti*” sono quasi esclusivamente composti da crediti IVA chiesti a rimborso, comprensivi degli interessi maturati (per un totale di euro 23.475 migliaia). Si ricorda che tale credito è in pegno agli istituti bancari che hanno erogato una linea di credito per cassa di euro 20 milioni quale anticipo su tale credito chiesto a rimborso.

Nota 3 – Portafoglio immobiliare

Le variazioni intervenute nel periodo sono state le seguenti:

	31.12.2016	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	31.03.2017
• Prodotti in corso di lavorazione	650.207		763	(310)	650.660
• Prodotti finiti e merci	40.946				40.946
• Acconti	60			(5)	55
Totale	705.080	-	763	(315)	691.661

I saldi e la composizione sono sostanzialmente in linea con il 31 dicembre 2016. Si evidenziano tra gli “incrementi” le capitalizzazioni per opere di urbanizzazione sull’area Milano Santa Giulia e tra i “decrementi” la svalutazione apportata alla medesima area.

Nota 4 – Crediti commerciali, vari e altre attività correnti

Sono così analizzabili:

	31.03.2017	31.12.2016	Variazione
Crediti commerciali:			
• Crediti verso clienti	2.377	2.232	145
• Crediti verso parti correlate	61	61	0
	2.438	2.293	145
Crediti vari e altre attività correnti:			
• Crediti tributari e altri	6.530	8.089	(1.559)
	6.530	8.089	(1.559)
Totale	8.968	10.382	(1.414)

I “*crediti verso clienti*” sono esposti al netto del fondo svalutazione di 2.718 migliaia di euro determinato sulla base di valutazioni puntuali delle singole posizioni creditizie.

I “*crediti verso parti correlate*” sono riferiti a riaddebito di costi e sono indicati al paragrafo 8 (Rapporti tra le società del Gruppo e le entità correlate).

La posta “*crediti tributari e altri*” è essenzialmente composta da crediti di natura tributaria; tra questi si segnalano i crediti IVA per un importo di 5.992 migliaia di euro.

Nota 5 – Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti

Le disponibilità liquide ammontano ad euro 5.346 mila (di cui euro 4.176 mila sono relative a depositi presso parti correlate come indicato nel paragrafo 8 cui si rimanda).

Si segnala che la disponibilità vincolata è pari a 1,4 milioni di euro (contro i 3,1 milioni vincolati al 31 dicembre 2016) ed è relativa a somme vincolate al pagamento di interessi su finanziamenti in essere o a garanzia di fidejussioni rilasciate.

Il saldo complessivo dei conti correnti intrattenuti con il sistema bancario è comprensivo delle competenze maturate.

Nota 6 – Attività destinata alla vendita e passività correlate ad attività destinate alla vendita

Tra le “*attività destinate alla vendita di natura finanziaria*” sono stati classificati depositi su conti correnti vincolati in virtù del contratto di finanziamento sull’edificio SKY per un importo di 7.345 migliaia di euro (interamente riferiti a parti correlate).

Tra le “*attività destinate alla vendita di natura non finanziaria*” sono stati classificati i fabbricati SKY per un valore di 219.724 migliaia di euro. Il decremento rispetto al 31 dicembre 2016 (per

euro 5.200 mila) è conseguente alla cessione dell'opera dell'artista Anish Kapoor avvenuta in nel corso del mese di febbraio e che ha permesso di rilevare una plusvalenza netta di circa 1,5 milioni di euro.

Tra le “*passività correlate ad attività destinate alla vendita di natura finanziaria*” sono state riclassificate tutte linee di finanziamento correlate con i fabbricati SKY (al netto dei relativi oneri accessori) il cui importo, al 31 marzo 2017, ammonta a 241.186 migliaia di euro (di cui 144.976 migliaia di euro riferiti a parti correlate).

Infine tra “*le passività correlate ad attività destinate alla vendita di natura non finanziaria*” è stata classificata la fiscalità differita, pari a 2.728 migliaia di euro, connessa ai fabbricati SKY.

Nota 7 – Patrimonio Netto

Come si rileva nel “*Prospetto dei movimenti di patrimonio netto*”, la variazione intervenuta nell'esercizio è dovuta al risultato del periodo ed alle valutazioni al mercato degli strumenti finanziari derivati.

A seguito dell'esecuzione integrale della conversione del “*Prestito Obbligazionario Convertendo*” il nuovo capitale sociale, la cui attestazione è stata depositata per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese in data 3 giugno 2014, risulta sottoscritto e versato per euro 382.301.503,75 e suddiviso in 1.800.844.234 azioni ordinarie prive di valore nominale.

La Riserva da valutazioni a “*fair value*” è negativa per euro 21 mila e nel corso del periodo ha subito un miglioramento di euro 23 mila rispetto al dato del 31 dicembre 2016, ove tale riserva era negativa per euro 44 mila.

Non risultano emesse azioni di godimento.

Nota 8 – Fondo per rischi e oneri futuri

Tale posta, che si è decrementata di euro 465 mila, è così dettagliata:

	31.12.2016	Incrementi	Decrementi	31.03.2017
Fondo per rischi di natura fiscale e tributaria	5.050	1		5.051
Fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia	75.575		(271)	75.304
Altri fondi	8.234		(195)	8.039
Totale	88.859			88.394

Il “*Fondo per rischi e oneri futuri*” è sostanzialmente in linea con il 31 dicembre 2016; si segnala un utilizzo del “*fondo rischi ambientali Milano Santa Giulia*” di euro 271 mila) per lavori di ripristino ambientale effettuati nel corso del primo trimestre 2017.

Nota 9 – Debiti vari e altre passività non correnti

Tale posta, che ammonta a euro 23.352 mila contro i 25.423 mila al 31 dicembre 2015, comprende la quota non corrente (pari a euro 5,6 milioni) del debito verso Milanosesto S.p.A. sorto a seguito dell'accordo sottoscritto nel corso del mese di febbraio 2014 a definizione delle controversie sorte in relazione al contratto di compravendita dell'area ex Falck stipulato nell'ottobre 2010.

Tale voce ricomprende anche la quota non corrente (pari a circa euro 17 milioni) del debito verso l'erario sorto in relazione alle definizioni in esito a conciliazione giudiziale del febbraio e del dicembre 2016.

Infine si segnalano anche euro 544 mila (di cui 336 mila verso parti correlate) di debiti verso inquilini per depositi cauzionali ricevuti che sono comprensivi degli interessi maturati.

Nota 10 – Passività finanziarie correnti

Le passività finanziarie correnti ammontano a 423.468 migliaia di euro di cui 303.135 mila riferite a rapporti con parti correlate (vedi anche paragrafo 8 – Rapporti tra le società del Gruppo e le entità correlate).

	31.03.2017	31.12.2016	Variazione
Debiti verso banche correnti	418.696	419.346	(650)
Passività per locazioni finanziarie (quota a breve termine)	4.684	1.307	3.377
Altre passività finanziarie	88	251	(163)
Totale	423.468	420.904	2.564

La voce “*debiti verso banche correnti*” è principalmente composta dai finanziamenti Banca Popolare di Milano e Intesa / Deutsche Pfandbriefbank (strettamente correlati con l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia), nonché dalla quota in essere della “linea Back Up”.

Le “*passività per locazioni finanziarie (quota a breve termine)*”, pari a 4.684 mila euro, si riferiscono a debiti per leasing scadenti entro i 12 mesi. L'incremento è dovuto alla riclassifica della quota che, al 31 dicembre 2016, era esposta tra le “*passività finanziarie non correnti*”.

Le “*altre passività finanziarie*”, comprendono esclusivamente i debiti conseguenti alla valutazione di derivati.

Nota 11 – Debiti commerciali, vari e altre passività correnti

Di seguito si indica la composizione di tale voce:

	31.03.2017	31.12.2016	Variazione
Debiti commerciali:			
• Debiti verso fornitori	11.171	15.817	(4.646)
	11.171	15.817	(4.646)
Debiti vari e altre passività correnti:			
• Debiti verso istituti di previdenza	310	359	(49)
• Altre passività correnti	3.955	3.606	349
	4.265	3.965	300
Totale	15.436	19.782	(4.346)

I “debiti commerciali” si sono significativamente ridotti rispetto a quelli del 31 dicembre 2016 in virtù di pagamenti effettuati nel corso del periodo; la posta “*altre passività correnti*” comprende debiti verso parti correlate per euro 312 mila.

Prima di analizzare le principali poste di conto economico si ricorda che in ossequio a quanto previsto dall'IFRS 5 tutti gli oneri e i proventi relativi al complesso immobiliare locato a SKY nonché quelli derivanti dalla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare francese ceduto nel corso del 2014, sono stati riclassificati nella voce "risultato netto da attività destinate alla vendita". Tale riclassifica è stata effettuata sia per il primo trimestre 2017 sia per il primo trimestre 2016.

Nota 12 – Ricavi

Di seguito si indica la composizione della posta "Ricavi":

	31.03.2017	31.03.2016
Affitti e locazioni	652	652
Vendita aree e immobili	-	2.100
Totale	652	2.752

La voce "affitti e locazioni" è in linea con il precedente periodo, tale posta comprende anche 323 mila euro di ricavi conseguiti verso parti correlate.

La voce "vendita aree e immobili" si riferiva interamente al prezzo di cessione del fabbricato sito in Amiens (Franca) avvenuta nel corso del mese di gennaio 2016.

Nota 13 – Altri proventi

Tale voce ammonta a euro 183 mila (contro i 956 mila del precedente periodo che ricomprendevano il provento derivante da rilascio di fondi rischi in esubero correlati alla cessione dell'immobile di Amiens per euro 800 mila) ed è composta quasi esclusivamente da rivalse su inquilini.

Si segnala infine che la posta comprende proventi, per euro 147 mila, conseguiti verso parti correlate.

Nota 14 – Costi per servizi

Sono così composti nello loro grandezze principali:

	31.03.2017	31.03.2016
Bonifiche, urbanizzazioni e progettazioni	984	428
Gestione immobili	378	631
Consulenze, legali e notarili	361	435
Commissioni su fidejussioni	757	848
Altri servizi	688	795
Totale	3.168	3.137

Il sensibile incremento della posta "bonifiche, urbanizzazioni e progettazione" è riconducibile ai maggiori investimenti effettuati sull'area Milano Santa Giulia rispetto al precedente periodo.

Tutte le altre voci di costo invece evidenziano considerevoli risparmi.

Si segnala infine che la posta comprende oneri, per euro 286 mila, rilevati verso parti correlate.

Nota 15 – Altri costi operativi

Sono così composti nello loro grandezze principali:

	31.03.2017	31.03.2016
Iva indetraibile	71	99
Accantonamenti per rischi ed oneri	1	1
IMU	231	231
Svalutazioni e perdite su crediti	-	518
Altri oneri	144	108
Totale	447	957

Il decremento è riconducibile a un onere non ricorrente rilevato, nel precedente periodo, tra le “svalutazioni e perdite su crediti”.

Nota 16 – Risultato netto da attività destinate alla vendita

In ossequio ai principi contabili internazionali (IFRS 5) sono stati riclassificati in tale voce tutte le componenti reddituali relative:

- alla gestione dei fabbricati SKY per euro 982 mila positivi (contro i 1.065 mila positivi relativi al precedente periodo);
- alla gestione residuale dei veicoli societari che detenevano il portafoglio immobiliare parigino (ceduto nei precedenti esercizi) che alla data del 31 marzo 2017 ammontano a euro 7 mila negativi (contro i 579 mila negativi relativi al precedente periodo);
- alla plusvalenza generata dalla cessione dell’opera dell’artista Anish Kapoor, avvenuta nel corso del mese di febbraio, che ammonta a euro 1.549 mila.

Si segnala infine che la posta comprende oneri, per 1.408 migliaia di euro, rilevati verso parti correlate.

Consistenza del personale

Nel corso del primo trimestre 2017 si evidenzia l’uscita di due dipendenti e, pertanto, consistenza del personale al 31 marzo 2017 è composta da 30 unità di cui 8 dirigenti e 22 impiegati e quadri.

Strumenti finanziari

Il Gruppo ha in essere un’operazione di *Interest Rate Swap* che, alla data del presente Resoconto, non è trattato in hedge accounting.

Le caratteristiche di tale derivato sono di seguito riassunte:

Contraente: Risanamento S.p.A.

Controparte: Banca Popolare di Milano Scarl

Denominazione: Interest Rate Swap

Finalità: Copertura specifica rischio tassi su mutuo

Nozionale: 3,6 milioni di euro (con piano di ammortamento)

Paga: Tasso fisso

Riceve: Euribor a 6 mesi

Periodicità regolamenti: Semestrale

Scadenza: giugno 2017

In applicazione dello IAS 32 e dello IAS 39, gli strumenti finanziari derivati sono rilevati in bilancio come passività ed iscritti al loro *fair value*.

14 - Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a norma delle disposizioni dell'art. 154 bis, comma 2 del D.Lgs. 58/1998

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 31 marzo 2017 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.