



RISANAMENTO SpA

## COMUNICATO STAMPA

### **Sottoscritto con Lendlease accordo vincolante concernente lo sviluppo dell'iniziativa Milano Santa Giulia**

Risanamento S.p.A. (la "Società") comunica che la Società, con le controllate Milano Santa Giulia S.p.A. ("MSG"), MSG Residenze S.r.l. ("MSG R" e, congiuntamente con MSG, le "Parti MSG"), Lendlease MSG North S.r.l. ("Lendlease") e Lendlease Europe Holdings Limited ("LLEH") hanno sottoscritto – a valle di un lungo ed articolato negoziato - un accordo vincolante denominato Project Development Agreement ("PDA") avente ad oggetto lo sviluppo in partnership dei c.d. Lotti Nord, aree costituenti la maggior parte del progetto Milano Santa Giulia (con esclusione dei c.d. Lotti Sud e del Complesso Sky, questi ultimi già oggetto di separato accordo con altra società del gruppo LendLease, come da comunicato diffuso al mercato in data 12 giugno 2017), in relazione alle quali è in corso l'iter di approvazione della variante al *Masterplan* (ad oggi prevista entro i prossimi 12/18 mesi) e quello di approvazione del progetto definitivo di bonifica, per la realizzazione di circa 400.000 mq. di SLP, di cui il 50% ad uso residenziale, il 30% ad uso commerciale ed il 20% ad uso terziario e ricettivo.

Ai sensi del predetto PDA, l'operazione prevede lo sviluppo in partnership dei c.d. Lotti Nord tra le Parti MSG e Lendlease attraverso la realizzazione, in un'ottica di cooperazione tendente alla creazione di valore e alla massimizzazione dei proventi, di un progetto di medio-lungo periodo - con durata in linea alla durata della convenzione urbanistica da stipularsi con il Comune di Milano (10 anni, salvo successive eventuali proroghe) - che prevede di suddividere le aree interessate dall'accordo in n. 12 (dodici) Macro Unità, ossia aggregazioni convenzionali di lotti funzionali che potranno essere progressivamente sviluppati in coerenza temporale con il cronoprogramma previsto dalla Convenzione, tenuto altresì conto della flessibilità necessaria per progetti di così lungo periodo delle condizioni di mercato.

L'efficacia del PDA è sospensivamente condizionata (i) all'approvazione della modifica della variante al *Masterplan* attualmente all'esame del Comune di Milano, con la conseguente sottoscrizione della modifica alla convenzione urbanistica firmata con il Comune stesso, (ii) al sostegno delle banche finanziatrici del gruppo Risanamento, mediante il riscadenziamento dell'indebitamento attualmente in capo alla Società ed a MSG R nei confronti delle stesse, nonché mediante il reperimento di nuova finanza per sostenere i costi relativi alle attività di bonifica e alle opere di urbanizzazione generale rinvenienti dal progetto, successivamente rimborsati da Lendlease, con importo concordato man mano che lo sviluppo immobiliare procede.

Lo sviluppo immobiliare sarà attuato previa realizzazione da parte di MSG delle necessarie attività di bonifica dei terreni e mediante la successiva cessione, ad un valore in linea con i valori di carico, dei lotti bonificati ad altrettante società di progetto che, secondo un programma temporale da attuarsi attraverso fasi successive, si renderanno

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



## RISANAMENTO SpA

proprietarie delle Macro Unità stesse. Tali società di progetto passeranno sotto il controllo di Lendlease che in qualità di *development manager* ne curerà lo sviluppo. Parallelamente verranno realizzate le opere di urbanizzazione (sia quelle di carattere generale, a cura di MSG, sia quelle a servizio delle singole Macro Unità, a cura di Lendlease).

Il PDA prevede inoltre che Lendlease riconosca alle Parti MSG, a decorrere da n. 20 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del PDA e degli altri *transaction documents*, anticipazioni del corrispettivo dovuto per la cessione dei lotti pari a complessivi Euro 10 milioni, dei quali Euro 5 milioni nel 2017 ed Euro 5 milioni nel 2018.

Una volta rilasciate dal Comune di Milano le necessarie autorizzazioni ed avuta evidenza dell'eseguita bonifica da parte di MSG e secondo le condizioni di mercato Lendlease provvederà a finanziare integralmente nelle diverse forme (equity/finanziamento) le suddette società di progetto per la totale realizzazione delle relative opere di edificazione sui lotti afferenti alle Macro Unità cedute secondo le fasi temporali di cui sopra.

Alle Parti MSG verranno riconosciuti, a fronte della cessione dei lotti, diritti di *governance* ed economici nelle singole società veicolo, che prevedono in particolare che gli utili rivenienti dallo sviluppo immobiliare dei c.d. Lotti Nord secondo le fasi temporali concordate, al netto dei costi di realizzazione, saranno distribuiti tra le Parti MSG e Lendlease secondo un meccanismo di distribuzione indicato nelle pattuizioni intervenute tra le parti, sul presupposto di consentire alla Società una valorizzazione delle aree in linea con i valori di bilancio delle stesse.

L'operazione prevede complessivamente ricavi per un potenziale di oltre 2 miliardi di euro per tutta la durata dello sviluppo immobiliare, condizionati all'andamento del mercato e costi di realizzazione tra opere private e pubbliche per circa 1,2 miliardi di euro escluso il valore del terreno.

La partnership per lo sviluppo dei Lotti Nord costituisce il consolidamento del progetto di ripartenza di Milano Santa Giulia, insieme a Lendlease, primario operatore internazionale che ne ha apprezzato le peculiarità e le caratteristiche.

Milano, 1 novembre 2017

**Per informazioni:**

**Investor Relator:**

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

**Barabino & Partners S.p.A.:**

Sabrina Ragone

[s.ragone@barabino.it](mailto:s.ragone@barabino.it)

Elena Bacis

[e.bacis@barabino.it](mailto:e.bacis@barabino.it)

Tel. +39 02 72023535

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano  
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32  
[info@risanamentospa.com](mailto:info@risanamentospa.com)