



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2019

- **Perdita consolidata pari 5 milioni di euro in miglioramento rispetto a quella registrata al 31 marzo 2018 (perdita di 6,3 milioni di euro)**
- **Posizione finanziaria consolidata netta pari a 671 milioni di euro (negativa) a fronte di 664 milioni di euro (negativi) registrati al 31 dicembre 2018 e di 635 milioni di euro (negativi) registrati al 31 marzo 2018**
- **Patrimonio consolidato netto positivo pari 137,5 milioni di euro a fronte di 142,5 milioni di euro al 31 dicembre 2018 e 161,3 milioni di euro al 31 marzo 2018**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2019 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-19	31-mar-18	31-dic-18
Ricavi	329	333	1.331
Variazione delle rimanenze	193	151	(118)
Altri proventi	64	5	878
Valore della produzione	586	489	2.091
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(3.560)	(3.724)	(14.173)
Risultato Operativo	(4.023)	(4.177)	(16.039)
Risultato netto derivante dalle attività in funzionamento	(6.016)	(7.301)	(27.774)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	995	966	2.708
Risultato Netto	(5.021)	(6.335)	(25.066)

€/000	31-mar-19	31-dic-18	31-mar-18
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	873.181	872.988	873.272
Patrimonio Netto	137.511	142.532	161.263
Posizione Finanziaria Netta	(671.019)	(664.418)	(635.187)
Totale passività	817.337	810.167	808.994

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2019 espone un risultato netto negativo di 5,0 milioni di euro, in miglioramento rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 6,3 milioni di euro).

Il patrimonio netto si attesta a 137,5 milioni contro i 142,5 milioni di euro del 31 dicembre 2018 e i 161,3 milioni di euro al 31 marzo 2018 mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 671 milioni di euro (negativa) risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2018 (664 milioni di euro negativi) e in leggero peggioramento rispetto al 31 marzo 2018 (635 milioni di euro negativi). Si ricorda che la posizione finanziaria netta include 222,7 milioni di euro di passività correlate ad attività destinate alla vendita (complesso Sky).

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2019, in continuità con il precedente esercizio, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" presenti in portafoglio e si focalizzerà principalmente nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. A tal riguardo risultano prioritarie le



RISANAMENTO SpA

attività connesse alla esecuzione degli accordi sottoscritti in data 1 novembre 2017 con Lendlease con particolare riguardo alle tematiche che attengono all'avveramento delle condizioni sospensive. Nello specifico relativamente all'area Nord (oggetto della variante urbanistica) si concentreranno 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%) è prevista nei prossimi mesi – nell'ambito ed in esecuzione dell'accordo di Joint Venture sottoscritto sempre con Lendlease – l'inizio della realizzazione dei fabbricati ad uso terziario dei lotti già disponibili per l'edificazione.

Si segnala che sono proseguite - di concerto con il CONI e con le Amministrazioni interessate - le attività riguardanti la candidatura della città di Milano alle Olimpiadi invernali 2026, per le quali è stato proposto che l'Arena di Milano Santa Giulia, battezzata per l'occasione "Pala Italia", ospiti le gare di hockey su ghiaccio.

Considerato che allo stato la principale fonte di reddito prospettica risulta essere l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia – come peraltro confermato dagli accordi sottoscritti con Lendlease - 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 2019 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 2018.

Note informative richiesta dall'Autorità di vigilanza dei mercati (Consob) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/98

1. Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Risanamento comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole

In relazione all'indebitamento finanziario ed in conformità sia alla richiesta Consob del 23 giugno 2017 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 marzo 2019 che alla data odierna non si segnalano *covenants* non rispettati.

Si precisa che la sottoscrizione dell'Accordo di Moratoria con gli istituti finanziari nel luglio 2018 ha permesso il raggiungimento di una stabilizzazione del debito in essere derivante dal suo riscadenziamento a medio/lungo termine oltre al rilascio (immediato e futuro) di nuove linee di finanziamento per fare fronte agli impegni del Gruppo.

2. Stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento

La società sta operando secondo le Linee Guida Strategiche per il biennio 2019-2020 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 4 febbraio 2019, le quali (A) confermano la già avviata valorizzazione degli asset in portafoglio e (B) prevedono lo studio di un piano che sviluppi nuove opportunità strategiche.

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



RISANAMENTO SpA

Eventi successivi alla chiusura del trimestre

- In data 18 aprile 2019 la società Sviluppo Comparto 3 S.r.l. ("SC3") indirettamente controllata per il tramite di Milano Santa Giulia S.p.A., all'esito delle negoziazioni intercorse con Lendlease MSG South S.r.l. (già Lendlease Italy S.r.l. e, di seguito "Lendlease"), ha concordato, mediante la sottoscrizione di un accordo ("Accordo Modificativo"), talune modifiche al contratto di opzione di acquisto del c.d. Complesso Sky sottoscritto in data 3 luglio 2017, (il "Contratto di Opzione"). Per ogni dettaglio si rimanda al comunicato stampa diffuso in pari data.
- In data 19 aprile 2019 l'assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A. ha approvato il bilancio relativo all'esercizio 2018.

All'Assemblea è stato presentato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2018.

L'Assemblea ha approvato la Politica in materia di remunerazioni ai sensi dell'art. 123 ter D. Lgs.58/98.

L'assemblea ha infine nominato il Collegio Sindacale, che resterà in carica per tre esercizi e cioè fino alla data dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Per ogni dettaglio si rimanda al comunicato stampa diffuso in pari data.

- Il Consiglio di amministrazione in data odierna ha preso atto che il Collegio Sindacale ha provveduto ad eseguire le attività di verifica previste dall' Art. 144-novies, comma 1-bis, Regolamento Emittenti Consob e del Criterio applicativo 8.C.1. del Codice di Autodisciplina, ritenendo che tutti i suoi membri siano idonei allo svolgimento dell'incarico conferito.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. 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 comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2019 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, nonché sul sito internet <http://www.risanamentospa.com/bilanci-e-relazioni/> e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato emarket-Storage, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. Della messa a disposizione sarà altresì data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Milano, 6 maggio 2019

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

Sabrina Ragone

s.ragone@barabino.it

Elena Bacis

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

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	39	35	14	4
	39	35	14	4
Attività materiali				
- Immobili di proprietà	36.898	37.336	38.652	(438)
- Altri beni	5.694	5.509	5.522	185
	42.592	42.845	44.174	(253)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	20.459	17.249	12.975	3.210
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.491	4.609	8.802	(3.118)
<i>di cui con parti correlate</i>	1.491	4.609	8.802	(3.118)
- Crediti vari e altre attività non correnti	145	143	148	2
	22.095	22.001	21.925	94
Attività per imposte anticipate		-	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	64.726	64.881	66.113	(155)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	653.457	653.264	653.548	193
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	5.633	6.466	9.492	(833)
<i>di cui con parti correlate</i>	10	10	61	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	3.503	4.577	13.747	(1.074)
<i>di cui con parti correlate</i>	3.279	4.330	7.844	(1.051)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	662.593	664.307	676.787	(1.714)
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	7.805	3.787	7.633	4.018
<i>di cui con parti correlate</i>	7.805	3.787	7.633	4.018
di natura non finanziaria	219.724	219.724	219.724	-
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	227.529	223.511	227.357	4.018
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	954.848	952.699	970.257	2.149
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	137.511	142.532	161.263	(5.021)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	137.511	142.532	161.263	(5.021)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	447.534	444.758	-	2.776
<i>di cui con parti correlate</i>	339.945	336.521	-	3.424
Benefici a dipendenti	2.111	2.102	2.024	9
Passività per imposte differite	7.319	7.322	7.222	(3)
Fondi per rischi e oneri futuri	88.626	88.791	93.472	(165)
Debiti vari e altre passività non correnti	2.621	3.456	9.788	(835)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	548.211	546.429	112.506	1.782
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	5.800	4.374	429.979	1.426
<i>di cui con parti correlate</i>	2.485	2.144	314.189	341
Debiti tributari	9.395	9.386	8.698	9
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	20.719	18.991	19.693	1.728
<i>di cui con parti correlate</i>	650	649	648	1
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	35.914	32.751	458.370	3.163
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	230.484	228.259	235.390	2.225
<i>di cui con parti correlate</i>	138.684	137.367	142.008	1.317
di natura non finanziaria	2.728	2.728	2.728	-
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)	233.212	230.987	238.118	2.225
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	817.337	810.167	808.994	7.170
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	954.848	952.699	970.257	2.149

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	1° trimestre 2019	1° trimestre 2018	31 dicembre 2018	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	329	333	1.331	(4)	(1)
Variazione delle rimanenze	193	151	(118)	42	28
Altri proventi	64	5	878	59	1.180
Valore della produzione	586	489	2.091	97	20
Costi per servizi	(2.588)	(2.503)	(9.730)	(85)	3
<i>di cui con parti correlate</i>	(259)	(278)	(1.123)	19	
Costi del personale	(1.022)	(1.044)	(4.078)	22	(2)
Altri costi operativi	(536)	(666)	(2.456)	130	(20)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(3.560)	(3.724)	(14.173)	164	(4)
Ammortamenti	(463)	(453)	(1.805)	(10)	2
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	-	-	(61)	-	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(4.023)	(4.177)	(16.039)	154	(4)
Proventi finanziari	93	37	192	56	151
<i>di cui con parti correlate</i>	13	24	79	(11)	
Oneri finanziari	(2.080)	(3.154)	(12.931)	1.074	(34)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.579)	(2.527)	(10.391)	948	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.010)	(7.294)	(28.778)	1.284	(18)
Imposte sul reddito del periodo	(6)	(7)	1.004	1	(14)
PERDITA DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.016)	(7.301)	(27.774)	1.285	(18)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	995	966	2.708	29	3
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.306)	(1.388)	(5.503)	82	
PERDITA DEL PERIODO	(5.021)	(6.335)	(25.066)	1.314	(21)
Attribuibile a:					
- Perdita del periodo attribuibile alla Capogruppo	(5.021)	(6.335)	(25.066)	1.314	(21)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-		

(euro)			Variazioni a - b		
	a	b		assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,0033)	(0,0041)	(0,015)	0,0008	(19)
- da attività destinate alla vendita	0,0006	0,0005	0,002	0,0001	12
- Utile per azione base	(0,0027)	(0,0036)	(0,013)	0,0009	(19)