



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

**PERFEZIONATO L'ATTO DI VENDITA
DEL COMPLESSO SKY PER EURO 262,5 MLN**

Risanamento S.p.A. (“**Risanamento**” o la **Società**”) comunica che in data odierna la società Sviluppo Comparto 3 S.r.l. (“**SC3**”), in qualità di venditrice, indirettamente controllata per il tramite di Milano Santa Giulia S.p.A., e la società Ream SGR S.p.A. (“**REAM**”) per conto del fondo immobiliare chiuso di diritto italiano riservato ad investitori professionali denominato Lendlease Global Commercial Italy Fund, in qualità di acquirente, hanno perfezionato il contratto di vendita (l’**Atto di Vendita**) del c.d. Complesso Sky.

L’Atto di Vendita è stato formalizzato in esecuzione del contratto di opzione sottoscritto tra SC3 e la società Lendlease MSG South S.r.l. (già Lendlease Italy S.r.l. e, di seguito, “**Lendlease**”) in data 3 luglio 2017, come successivamente modificato (il “**Contratto di Opzione**”).

Come già comunicato al mercato, in conformità ai termini ivi previsti, la società Lendlease ha esercitato l'opzione di acquisto del c.d. Complesso Sky, nominando successivamente, in qualità di acquirente finale dello stesso, la predetta REAM per conto del fondo immobiliare chiuso di diritto italiano riservato ad investitori professionali denominato Lendlease Global Commercial Italy Fund, le cui quote sono indirettamente detenute da un real estate investment trust denominato Lendlease Global Commercial REIT, (il “**REIT**”), la cui quotazione su di un mercato regolamentato internazionale, prevista quale condizione dell'efficacia dell'Atto di Vendita, è intervenuta in data odierna, a seguito della positiva conclusione dell' IPO relativo al REIT stesso.

Il prezzo per l'acquisto del c.d. Complesso Sky, determinato in Euro 262,5 milioni, al netto di imposte e tasse applicabili, come già comunicato al mercato, è stato interamente corrisposto in data odierna.

La stima dei principali effetti patrimoniali, finanziari ed economici della cessione del c.d. Complesso Sky a livello consolidato è la seguente:

- la posizione finanziaria migliora complessivamente di circa Euro 240,3 milioni, a seguito dell’azzeramento del debito afferente il c.d. Complesso Sky per un importo complessivo di circa Euro 228,2 milioni, cui deve sommarsi un flusso positivo di cassa pari a circa Euro 12,1 milioni. Quest’ultimo importo si intende al netto del pagamento (i) della ulteriore quota di interessi contrattualmente pattuiti sul finanziamento e maturata solo al momento della vendita (“*interessi accrued if you can*”) pari a circa Euro 16,3 milioni e (ii) del pagamento degli oneri accessori alla vendita (tra cui la retrocessione per competenza del canone di locazione percepito in via anticipata) per un totale di circa Euro 5,9 milioni. Si precisa altresì che la cassa complessivamente generata risulta pari a circa Euro 19,4 milioni, in quanto al flusso sopra indicato pari a Euro 12,1 milioni si sommano le

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



RISANAMENTO SpA

- disponibilità liquide rinvenienti dai canoni di locazione incassati e non più a servizio del debito per circa Euro 7,3 milioni;
- il conto economico registra una plusvalenza netta di circa Euro 20,8 milioni;
 - il patrimonio netto vede un miglioramento di circa Euro 20,8 milioni in conseguenza della rilevazione della plusvalenza netta (come sopra indicata).

Si evidenziano infine i principali effetti economici che, su base annua, sono conseguenti all'operazione di cessione del c.d. Complesso Sky avvenuta in data odierna:

- minori ricavi per locazione per circa Euro 16,3 milioni;
- minori costi operativi ordinari e imposte per circa Euro 2 milioni;
- minori oneri finanziari per circa Euro 9,3 milioni.

Pertanto, alla luce dei dati sopra indicati, a seguito della cessione il Gruppo Risanamento contabilizzerà, su base annua, minori proventi per circa Euro 5 milioni.

“La vendita del Complesso Sky rappresenta per il Gruppo Risanamento un’ulteriore importante conferma dell’attuazione delle proprie linee strategiche, anche per i positivi effetti patrimoniali e finanziari generati – dichiara il Direttore Generale Ing. Davide Albertini Petroni - L’operazione infine consolida e rafforza la partnership con il Gruppo Lendlease finalizzata alla valorizzazione dell’intero progetto di Milano Santa Giulia, che potrà beneficiare anche degli effetti dell’assegnazione alla città di Milano dei giochi olimpici invernali 2026.”.

Si precisa che tutti i dati relativi agli effetti economici, patrimoniali e finanziari sopra indicati non intendono in alcun modo rappresentare dati previsionali consolidati del Gruppo Risanamento, derivano da stime effettuate dalla Società e non sono stati oggetto di verifiche da parte della società incaricata della revisione dei conti della Società.

I dati della cessione in oggetto saranno pienamente recepiti in via definitiva nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019, oltre che nelle informazioni periodiche mensili al 31 ottobre 2019, ove dalle stesse previsti.

Milano, 2 ottobre 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