

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0245-2-2017	Data/Ora Ricezione 01 Febbraio 2017 18:33:43	MTA
---	--	-----

Societa' : RISANAMENTO
Identificativo : 84654
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : RISANAMENTON01 - Volpato
Tipologia : IRED 02; IRAG 01; IRAG 10
Data/Ora Ricezione : 01 Febbraio 2017 18:33:43
Data/Ora Inizio : 01 Febbraio 2017 18:48:44
Diffusione presunta
Oggetto : Comunicato stampa

Testo del comunicato

Vedi allegato.



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

**APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO
E BILANCIO CONSOLIDATO 2016**

- **Risultato netto negativo consolidato di 65,5 milioni (influenzato da partite di natura straordinaria e non ricorrenti) contro un risultato netto negativo consolidato di 48,4 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **Posizione finanziaria netta negativa consolidata pari a 648 milioni di euro, contro 619 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **Patrimonio netto di Gruppo positivo per 191,5 milioni di euro (al 31 dicembre 2015 positivo per 256,7 milioni di euro).**
- **Perdita netta Risanamento Spa di 40,4 milioni di euro, contro una perdita di 47,4 milioni di euro dell'esercizio precedente; riduzione del capitale al di sotto del terzo; convocazione dell'assemblea degli azionisti anche per i provvedimenti ex Art. 2446 C.C.**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Claudio Calabi, ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio ed il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.

La Relazione Finanziaria al 31 dicembre 2016, espone un risultato netto negativo consolidato di 65,5 milioni di euro, rispetto ad un risultato netto sempre negativo di 48,4 milioni di euro registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Sul risultato del 2016 hanno influito in modo significativo partite di natura straordinaria e non ricorrente per oltre 40 milioni di euro riconducibili principalmente ai costi per la conciliazione fiscale sottoscritta nel mese di dicembre ed alle svalutazioni a seguito della procedura di impairment del valore degli immobili.

Senza considerare gli effetti di tali partite i dati economici si continuano a registrare i benefici rivenienti dal processo di revisione organizzativa e strutturale, avviato nel 2014, in termini di riduzione di oneri finanziari (conseguenti alla forte riduzione dell'indebitamento) e di costi di gestione.

Il patrimonio netto si attesta a 191,5 milioni di euro contro i 256,7 milioni di euro del 31 dicembre 2015, mentre la posizione finanziaria netta pari a circa 648 milioni di euro (negativa) risulta in lieve peggioramento rispetto a quanto rilevato al 31 dicembre 2015 (619 milioni di euro negativi).

Sotto il profilo operativo nel corso del 2016 sono state attivate le iniziative volte alla valorizzazione / dismissione dei principali immobili in portafoglio mentre per l'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia sono proseguite tutte le attività finalizzate all'approvazione della variante al Masterplan, tra cui la promozione dell'Accordo di Programma con il conseguente invio del progetto in Regione Lombardia per il prosieguo dell'iter amministrativo.



RISANAMENTO SpA

I principali dati consolidati sono i seguenti:

€/000	31-dic-16	31-dic-15	31-dic-14
Fatturato	4.719	3.055	74.310
Variazione delle rimanenze	(13.885)	(348)	(5.552)
Altri proventi	5.165	774	2.102
Valore della produzione	(4.001)	3.481	70.860
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(24.155)	(36.874)	(24.559)
Risultato Operativo	(25.780)	(40.186)	(30.148)
Risultato derivante dalle attività in funzionamento	(64.182)	(40.239)	(70.623)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	(1.270)	(8.125)	275.876
Risultato Netto	(65.452)	(48.364)	205.253
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	910.937	924.751	901.473
Patrimonio Netto	191.484	256.740	304.764
Posizione Finanziaria Netta	(648.238)	(618.779)	(443.174)
Totale passività	820.143	826.074	966.333

Con riferimento alla Capogruppo, il risultato netto al 31 dicembre 2016 si presenta negativo per 40,4 milioni di euro ma in miglioramento rispetto alla perdita netta registrata nell'esercizio precedente pari a 47,4 milioni di euro.

Anche sul risultato negativo dell'esercizio 2016 della Capogruppo hanno influito in modo significativo partite di natura straordinaria e non ricorrente per un saldo netto oltre 18 milioni di euro e riconducibili principalmente ai costi per la conciliazione fiscale sottoscritta nel mese di dicembre (per circa 26 milioni di euro) ed a svalutazioni (pari a circa 7 milioni di euro) conseguenti al procedimento di impairment del valore degli immobili a cui si contrappongono componenti positivi (pari a circa 15 milioni di euro) quasi esclusivamente riconducibili a dividendi distribuiti dalle società controllate.

La perdita di esercizio sopra indicata ha comportato una riduzione del capitale sociale in misura superiore al terzo del medesimo, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto deliberato di convocare l'assemblea degli azionisti, oltre che per l'approvazione del bilancio di esercizio 2016, anche per l'adozione dei provvimenti di cui all'art. 2446 C.C., argomento in relazione al quale, nei termini di legge, sarà messa a disposizione del mercato la relativa relazione illustrativa degli amministratori.

I principali dati della Capogruppo sono i seguenti:

€/000	31-dic-16	31-dic-15	31-dic-14
Fatturato	3.260	3.222	3.702
Variazione delle rimanenze	(6.910)	(2.040)	1.040
Altri proventi	2.499	752	1.616
Valore della produzione	(1.151)	1.934	6.358
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	(9.680)	(27.634)	(14.112)
Risultato Operativo	(23.955)	(48.771)	(77.304)
Risultato ante imposte	(16.681)	(50.330)	(56.789)
Risultato Netto	(40.397)	(47.356)	(54.839)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	21.267	28.177	30.217
Patrimonio Netto	232.270	272.470	319.488
Posizione Finanziaria Netta	(147.181)	(152.291)	(267.647)
Totale passività	650.182	636.395	817.434



RISANAMENTO SpA

Il patrimonio immobiliare complessivo a valori di carico alla data del 31 dicembre 2016, pari a euro 911 milioni, si raffronta ad un valore corrente, costituito dalle stime effettuate da periti indipendenti alla data del 31 dicembre 2016, di circa 971 milioni di euro.

In particolare il portafoglio destinato allo sviluppo presenta un valore di bilancio consolidato di 650 milioni di euro in linea con il valore di mercato al 31 dicembre 2016 di 658 milioni di euro; il portafoglio di trading presenta un valore di bilancio consolidato di 41 milioni di euro in linea con il valore di mercato di 41 milioni di euro e gli immobili a reddito detinati alla vendita a fronte di un valore di bilancio consolidato di 220 milioni di euro presentano un valore di mercato di 271 milioni di euro;

La variazione del patrimonio immobiliare nel bilancio consolidato è dettagliata nella tabella sotto riportata:

€/000	31.12.2015	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	31.12.2016
Immobili a reddito	219.671	(219.755)	135	(51)	0
Portafoglio sviluppo	651.580		2.687	(4.163)	650.104
Portafoglio trading	53.500	31		(12.422)	41.109
Immobili destinati alla vendita	0	219.724			219.724
	924.751	0	2.822	(16.636)	910.937

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti (al netto della valutazione dei derivati) direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato ai progetti di sviluppo ammonta a 80 milioni di euro, agli immobili di trading a 5 milioni di euro e alle attività destinate alla vendita a 240 milioni di euro, e quindi complessivamente risulta pari a circa 325 milioni di euro.

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione, seguendo le indicazioni previste dalle linee guida approvate dal Consiglio di Amministrazione, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo per l'anno 2017, in continuità con il precedente esercizio, sarà rivolta alla valorizzazione degli immobili "trading" presenti in portafoglio e si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. Quest'ultima 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 come indicato nelle linee guida strategiche.

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 nel corrente esercizio.



RISANAMENTO SpA

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

1. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La Posizione finanziaria netta consolidata risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
● Passività finanziarie correnti	(420.904)	(413.634)	(462.170)
● Passività finanziarie non correnti	(3.690)	(249.106)	(234.442)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	(235.888)	0	0
● Disponibilità e cassa	11.996	43.703	252.465
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	248	258	973
Posizione Finanziaria Netta	(648.238)	(618.779)	(443.174)

Le “Disponibilità e cassa” sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 3,0 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

La Posizione finanziaria netta della Risanamento Spa risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
● Passività finanziarie correnti	(575.753)	(552.332)	(689.662)
● Passività finanziarie non correnti	0	(7.368)	(21.858)
● Disponibilità e cassa	4.784	11.434	19.393
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	423.788	395.976	424.479
Posizione Finanziaria Netta	(147.181)	(152.291)	(267.647)

Le “disponibilità e cassa” sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 2,5 milioni vincolate e oggetto di garanzia.

2. POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 31 dicembre 2016 è di 1,9 milioni di euro (di cui 0,3 milioni verso parti correlate) contro gli 1,6 milioni al 31 dicembre 2015 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso e in contestazione sono pari a 0,2 milioni di euro e si riducono sensibilmente rispetto ai 2,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

- Debiti tributari

Alla data del 31 dicembre 2016 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.



RISANAMENTO SpA

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 31 dicembre 2016 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso anche alla luce delle comunicazioni ricevute dalle banche finanziatrici.

3. RAPPORTI TRA LE SOCIETA' DEL GRUPPO E LE ENTITA' CORRELATE

Al 31 dicembre 2016 risultano in essere i seguenti rapporti:

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)		5.100	51	2.930		(300.369)		(143.573)
Altre società Correlate			10				(648)	
Totale	248	5.100	61	2.930		(300.369)	(648)	(143.573)

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)			(1.198)	2	(10.277)	(5.347)
Altre società Correlate	1.293	587				
Totale	1.293	587	(1.198)	2	(10.277)	(5.347)



RISANAMENTO SpA

4. RAPPORTI TRA RISANAMENTO S.P.A. E IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Al 31 dicembre 2016 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	423.540		5.090		(253.801)	(43.374)
Società Collegate	248					
Società Correlate (Istituti di credito)		3.096	51		(219.357)	
Altre società Correlate			10			(648)
Totale	423.788	3.096	5.151		(473.158)	(44.022)

RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	1.955			13.590	(8.147)
Società Correlate (Istituti di credito)			(186)	0	(8.872)
Altre società Correlate	1.293	587			
Totale	3.248	587	(186)	13.590	(17.019)

5. 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 14 luglio 2009 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 dicembre 2016 che alla data di redazione della relazione non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

Si rende noto che a seguito di plurime comunicazioni – l'ultima datata 12 gennaio 2016 – sono state formulate alle banche creditrici e anche azioniste della Società richieste concernenti la proroga/moratoria del termine di rimborso e del pagamento dei relativi interessi al 31 dicembre 2018 per i seguenti finanziamenti attualmente in scadenza al 31 dicembre 2017:



RISANAMENTO SpA

- Linea di backup per rimborso POC (utilizzata nel corso del mese di maggio 2014 per complessivi 272 milioni di euro e rimborsata per la quota di competenza del Banco Popolare pari a 64,7 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);
- Linea di credito per firma a medio lungo termine finalizzata all'emissione delle fidejussioni bancarie a favore di Fondiaria Sai (51,2 milioni di euro)

e con riferimento specifico alla iniziativa di Milano Santa Giulia

- Finanziamento erogato a MSG Residenze per la sola quota di Intesa San Paolo per circa 63,6 milioni di euro (si ricorda che relativamente al suddetto finanziamento a seguito degli accordi sottoscritti con l'altro finanziatore Deutsche Pfandbriefbank AG - già Hypo Real Estate Bank International AG – quest'ultima ha prorogato il termine finale dello stesso al 31 dicembre 2018 come già indicato e meglio precisato nel precedente paragrafo 3.3 a) “Eventi societari”);
- Contratto di finanziamento tra MSG Residenze ed IntesaSanPaolo relativamente al saldo dei differenziali maturati su IRS ristrutturato per un importo di circa 15 €/mil.;
- Finanziamento erogato da Banca Popolare di Milano a Risanamento Spa (garantito da immobili di proprietà di Milano Santa Giulia) per circa 63 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.

6. INFORMATIVA SUL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO

In data 31 dicembre 2014 si è concluso il periodo di durata dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis LF sottoscritto nel 2009 tra Risanamento SpA e talune sue controllate da una parte e le principali banche creditrici dall'altra. A tal riguardo – come già precedentemente indicato nelle relazioni finanziarie dell'esercizio 2015 e 2016 - anche sulla base del parere legale allo scopo richiesto, è stato accertato che la scadenza del termine di durata dell'Accordo di Ristrutturazione non ha comportato alcuna verifica da parte dell'autorità giudiziaria.

7. STATO DI IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO FINANZIARIO DEL GRUPPO RISANAMENTO

La società sta operando secondo le Linee Guida Strategiche per il biennio 2016 – 2017 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 2 febbraio 2016 ed aggiornate dal Consiglio odierno e che prevedono una sostanziale prosecuzione del Piano Industriale Finanziario 2009/2014, con i necessari adeguamenti all'attuale contesto operativo della Società, come meglio illustrato nel paragrafo Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Si descrivono di seguito i principali eventi dell'esercizio.



RISANAMENTO SpA

Valorizzazione degli asset di Gruppo

1. Con riferimento ai Lotti Nord dell'iniziativa Milano Santa Giulia (costituiti dall'area Milano Santa Giulia con esclusione del Complesso Sky e dei c.d. Lotti Sud) il Consiglio di Amministrazione del 19 settembre 2016 ha deliberato di concedere a LendLease - gruppo quotato australiano che opera a livello internazionale nel settore del *real estate*, delle grandi rigenerazioni urbane e delle infrastrutture, con investimenti in Australia, Asia, Americhe ed Europa – un periodo di esclusiva sino al 23 settembre 2016 (prorogabile di ulteriori tre mesi) avente ad oggetto una possibile cooperazione con il Gruppo Risanamento - da attuarsi mediante un *development agreement* - nello sviluppo congiunto degli stessi. (cfr. comunicato stampa del 20 settembre 2016).

In data 27 dicembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto che il 23 dicembre 2016 si è positivamente concluso il primo periodo di esclusiva - durante il quale le attività di due diligence svolte da LendLease non hanno evidenziato elementi ostativi al procedere dell'operazione ed è stata presentata un'elaborata proposta di business plan – e la Società ha pertanto comunicato a Lend Lease che da tale data - come previsto dall'accordo di esclusiva - decorre il secondo periodo di esclusiva di ulteriori tre mesi, scadente il prossimo 31 marzo 2017, finalizzato a concordare i termini legali e commerciali dell'operazione. (cfr. comunicato stampa del 27 dicembre 2016).

2. Con riferimento al processo di vendita avviato nel mese di marzo - concernente inizialmente gli asset “Complesso Sky”, “Torri di Quartesolo” e “Grosio” e successivamente allargato ai c.d. Lotti Sud dell'iniziativa Milano Santa Giulia a seguito dell'interesse manifestato da taluni offerenti:
 - a. l'asset costituito dal Complesso Sky non ha ricevuto offerte di consistenza ritenuta adeguata e la Società intende dar corso a nuove modalità di valorizzazione dello stesso, mediante selezionati incontri *one to one* in particolare con quegli operatori che, per propria prassi aziendale, non hanno partecipato alla gara indetta da Risanamento, pur ritenendo l'asset di interesse; gli asset minori “Torri di Quartesolo” e “Grosio” non hanno riscontrato interesse da parte del mercato;
 - b. per quanto concerne i Lotti Sud (33.000 mq di aree edificabili all'interno del più ampio progetto Milano Santa Giulia ed adiacenti al Complesso Sky) il Consiglio di Amministrazione del 25 novembre 2016 ha deliberato di concedere a Lendlease un periodo di esclusiva sino al 31 gennaio 2017, finalizzato all'ottenimento di una final offer avente ad oggetto lo sviluppo congiunto degli stessi, attraverso una joint venture con la controllata Milano Santa Giulia S.p.A., dei cosiddetti Lotti Sud L'operazione prospettata consentirebbe lo sviluppo in partnership dei Lotti Sud (e non la loro cessione); la struttura dell'operazione prevede infatti la costituzione di una joint venture al 50% con la controllata Milano Santa Giulia S.p.A., nella quale Milano Santa Giulia apporterebbe le aree edificabili al valore di 34 milioni di euro (in linea con il valore di carico delle stesse) e Lend Lease riconoscerebbe, con modalità ancora da definire, una anticipazione di 12 milioni di euro oltre ad una percentuale dei ricavi rivenienti dalla vendita dei due costruendi fabbricati. Inoltre l'operazione sopra descritta sarebbe in linea con lo sviluppo dell'intera area Milano Santa Giulia che Lend Lease sta esaminando conformemente al periodo di esclusiva a quest'ultima concesso con decorrenza dal 23 settembre 2016, come meglio specificato al punto 1. che precede. (cfr. comunicati stampa del 28 ottobre 2016, 4 novembre 2016 e 29 novembre 2016).



RISANAMENTO SpA

Area Milano Santa Giulia

Con riferimento alle aree di di Milano Santa Giulia si fa presente che la Giunta Comunale in data 22 gennaio 2016 ha approvato il progetto di variante presentato nel gennaio 2014; conseguentemente è stato promosso l'Accordo di Programma inviando il progetto stesso in Regione Lombardia per il prosieguo dell'iter amministrativo. A tal riguardo si fa presente che lo stesso ha subito un rallentamento nel secondo trimestre 2016 in considerazione delle elezioni amministrative che hanno coinvolto il Comune di Milano.

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.

Con riferimento alla tematica delle bonifiche dell'area di Milano Santa Giulia il TAR Lombardia ha emesso la sentenza n. 01222/2016 relativa al dell'Analisi di Rischio per la cosiddetta "Area Nord" del PII (Analisi di Rischio Igienico Sanitario e Ambientale Area Nord – *Foster Wheeler*, Dicembre 2013); alla luce dell'analisi della sentenza (pur non avendo accolto le istanze della ricorrente Milano Santa Giulia) non si sono resi necessari aggiustamenti degli importi già accantonati dal gruppo per la realizzazione delle bonifiche del sito, ciò anche in considerazione del fatto che, alla luce di alcune normative approvate nel corso di questi anni, il relativo fondo rischi era già stato prudenzialmente aumentato nel 2014.

Successivamente alla sentenza del TAR la Società ha predisposto e presentato una nuova Analisi di Rischio che tiene conto delle risultanze della sentenza stessa e che è stata approvata nella Conferenza dei Servizi del 21 dicembre u.s.

La società ha avviato con i professionisti incaricati la predisposizione del Progetto Operativo di Bonifica, che indicativamente sarà depositato e sottoposto all'approvazione degli Enti competenti nel mese di maggio 2017.

Accordi di conciliazione giudiziale con l'Agenzia delle Entrate

- In data 2 febbraio 2016 la società Risanamento e l'Agenzia delle Entrate, hanno sottoscritto un accordo di conciliazione giudiziale riguardante gli avvisi di accertamento notificati dall'Ufficio tra il 22 dicembre 2011 ed il 22 dicembre 2014 relativi a tutti i periodi d'imposta compresi tra il 2005 ed il 2009. La società a fronte di importi accertati per circa 168 milioni di euro tra imposte, sanzioni ed interessi si è impegnata a versare in quattro anni - con rate trimestrali la prima a decorrere dal mese di febbraio 2016 - una somma omnicomprensiva di euro 18 milioni, pari a circa il 10,5% dell'intera pretesa. Gli effetti economici della conciliazione sono stati interamente recepiti e contabilizzati nell'esercizio 2015.
(cfr. comunicato stampa del 2 febbraio 2016)
- In data 15 dicembre 2016 le società Risanamento S.p.A. e la controllata Milano Santa Giulia S.p.A., e l'Agenzia delle Entrate hanno sottoscritto un accordo di conciliazione giudiziale riguardante gli avvisi di accertamento notificati dall'Ufficio tra il 20 settembre 2011 ed il 22 dicembre 2011 relativi ai periodi d'imposta compresi tra il 2003 ed il 2008. La società a fronte di importi accertati per circa 205 milioni di euro tra imposte, sanzioni ed interessi si è impegnata a corrispondere una somma omnicomprensiva di circa euro 34,6 milioni.



RISANAMENTO SpA

L'importo sopra indicato verrà assolto in quattro anni, mediante 16 rate trimestrali, a decorrere dal mese di dicembre 2016, anche utilizzando in compensazione partite creditorie vantate da Risanamento Spa nei confronti dell'erario per circa 21,7 milioni di euro.
(cfr. comunicato stampa del 20 dicembre 2016)

Si evidenzia che la definizione di tutte le controversie fiscali del Gruppo verso l'Agenzia delle Entrate ha determinato il venire meno delle cause che ostano al rimborso del credito IVA, pari a circa 23 milioni, vantato da Risanamento nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria.

Semplificazione della struttura societaria del Gruppo

In un'ottica di semplificazione della struttura giuridica ed organizzativa del Gruppo, nel mese di giugno si è dato avvio a due distinte operazioni che consentiranno di ridurre il numero delle società controllate. Più precisamente le operazioni in questione hanno previsto:

1. in Italia, l'incorporazione in Immobiliare Cascina Rubina Srl delle società Tradital Srl, Ri. Investimenti Srl e Imbonati Spa in liquidazione, perfezionata con l'atto di fusione sottoscritto in data 27 ottobre 2016.
2. in Francia,
In data 15 dicembre 2016 si è completata l'operazione di fusione per incorporazione in Etoile Saint-Florentin delle società Etoile 50 Montaigne, Etoile 54 Montaigne, Etoile Rome ed Etoile Saint-Augustin.

Anche alla luce delle due operazioni descritte attualmente il gruppo è costituito da 18 società (14 italiane e 4 francesi); si ricorda che alla data del 31 dicembre 2009 (con l'avvio del piano di ristrutturazione) le società erano 46 - 28 italiane e 18 estere.

Accordo transattivo Gruppo Green Holding

Con riferimento al contenzioso in essere tra le società del Gruppo Green Holding (già gruppo Sadi) e le società del Gruppo Risanamento, è stato sottoscritto nel mese di settembre un accordo transattivo, in forza del quale le società del Gruppo Risanamento hanno rinunciato integralmente alle proprie pretese creditorie e risarcitorie, ma (i) hanno trattenuto definitivamente le caparre confirmatorie che erano state loro corrisposte da società del Gruppo GH per l'importo di 2,3 milioni di euro ed (ii) hanno estinto, senza nulla corrispondere, il debito (pari a circa 1,9 milioni di euro) relativo alle pretese per interessi di mora avanzate in via stragiudiziale dalle società del Gruppo GH. Pertanto gli effetti economici complessivi registrati come proventi positivi non ricorrenti sono pari a circa 4,2 milioni di euro.

Sottoscrizione accordi di proroga e moratoria relative a scadenze di rimborso

A seguito delle comunicazioni pervenute nel corso del mese di dicembre 2016 circa le deliberazioni dei rispettivi e competenti organi, si rende noto che le banche Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.a., Banca Popolare di Milano Soc. coop a r.l. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. e Banco Popolare Soc. Coop - anche azioniste della Società in virtù delle operazioni straordinarie di ricapitalizzazione previste dall'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F. con le medesime sottoscritto nel settembre 2009 e conclusosi nel dicembre 2014 - hanno concesso la proroga del termine di rimborso e la moratoria del pagamento degli interessi (ognuna per le proprie competenze) al 31 dicembre 2017 per tutti i finanziamenti in essere.



RISANAMENTO SpA

Cessioni di immobili / partecipazioni

Nel periodo in esame è stata effettuata la cessione dell'immobile di Amiens per un importo di euro 2,1 milioni di euro a fronte di un valore di carico consolidato di circa 1,9 milioni di euro.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 31 gennaio 2017, data di scadenza del periodo di esclusiva (come in precedenza indicato), LendLease ha fatto pervenire alla Società la propria *final offer* (scadente il 21 febbraio 2017) concernente lo sviluppo congiunto con la controllata Milano Santa Giulia S.p.A. dei cosiddetti Lotti Sud. Essendo il documento pervenuta a ridosso dell'odierna seduta, il Consiglio di Amministrazione ha rimandato la propria decisione al riguardo a prossima riunione - da convocarsi entro la prossima settimana - al fine di consentire agli amministratori di esaminarne e valutarne il contenuto, anche con l'assistenza dei propri advisor, ed assumere le conseguenti delibere.

In data odierna il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato le Linee Guida Strategiche per il biennio 2016 – 2017 che in sintesi prevedono per i settori di attività le seguenti indicazioni:

- **Iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia.**

Area Nord

Completamento iter istruttorio urbanistico della Variante al PII con la sottoscrizione della nuova Convenzione Urbanistica unitamente all'approvazione del Piano di Bonifica; tali attività risultano essenziali e propedeutiche alla valorizzazione delle aree attraverso il raggiungimento di accordi di partnership con primari operatori internazionali;

Area Sud

Si ritiene opportuno proseguire l'attività di ricerca di equity partner al fine di costituire una partnership tesa allo sviluppo dei lotti della zona sud a ridosso della stazione di Rogoredo per la costruzione di tre edifici antistanti il fabbricato di SKY.

- **Immobili Trading**

Con riferimento al complesso di fabbricati interamente affittati a SKY ed alla luce del risultato della gara internazionale che non ha dato esiti in linea con le aspettative della società, si intende dare corso a nuove modalità di valorizzazione (anche in considerazione del contemporaneo sviluppo dei lotti adiacenti) mediante selezionati incontri one to one in particolare con quegli operatori che, per propria prassi aziendale, non hanno partecipato alla gara indetta pur ritenendo l'asset di interesse.

Con riferimento agli altri immobili facenti parte del perimetro oggetto della gara internazionale in considerazione delle intercorse disdette dei contratti di locazione e del conseguente mancato interesse da parte del mercato la società ha intenzione di proseguire la ricerca di uno o più acquirenti e nel caso vi fossero i requisiti per un cambio di destinazione d'uso più redditizio trovare un partner finanziario/immobiliare che congiuntamente alla società sviluppi l'iniziativa di valorizzazione.

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.



RISANAMENTO SpA

Convocazione dell'assemblea

Il consiglio di amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea della Società in prima convocazione per il giorno 13 aprile 2017, presso la sede sociale in Milano via Romualdo Bonfadini n. 148, e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 18 aprile 2016, stesso luogo, per deliberare sui seguenti argomenti:

1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016; deliberazioni inerenti e conseguenti, ivi inclusi i provvedimenti ex art. 2446, Codice Civile.
2. Relazione sulla remunerazione. Deliberazione sulla prima sezione della Relazione sulla remunerazione, ai sensi del comma 6 dell'art.123-ter del D. Lgs. n. 58/1998;
3. Conferimento dell'incarico alla società di revisione legale per il periodo 2017 – 2025.

Documentazione

La documentazione relativa all'Assemblea, ivi comprese le relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione e le proposte deliberative sulle materie poste all'ordine del giorno, verrà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato NIS-Storage, all'indirizzo www.emarketstorage.com, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. La documentazione sarà altresì disponibile, nei medesimi termini, sul sito internet della società (<http://www.risanamentospa.com/assemblee-azionisti/assemblee/assemblee-2017>), unitamente ai moduli, con relative istruzioni, che gli aventi diritto hanno facoltà di utilizzare per il voto per delega.

Più precisamente, saranno messi a disposizione i seguenti documenti:

- (i) almeno 30 giorni prima della data dell'assemblea in prima convocazione ossia entro il 14 marzo 2017, la Relazione degli Amministratori sul punto 3 dell'ordine del giorno;
- (ii) almeno 21 giorni liberi prima della data dell'assemblea in prima convocazione ossia entro il 22 marzo 2017, la relazione finanziaria annuale e gli altri documenti di cui all'art. 154-ter del D. Lgs. 58/98, nonchè la documentazione di cui all'art. 2446 c.c. e la Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter, D.Lgs. n. 58/98.

Milano, 1 febbraio 2017

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

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31.12.2016	31.12.2015
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Attività immateriali a vita definita	19	-
	19	-
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	-	219.671
- Immobili di proprietà	40.844	42.612
- Altri beni	5.585	5.650
	46.429	267.933
Altre attività non correnti		
- 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	258
<i>di cui con parti correlate</i>	248	258
- Crediti vari e altre attività non correnti	23.486	23.125
	23.734	23.384
Attività per imposte anticipate	-	-
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	70.182	291.317
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	691.213	705.080
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	10.382	37.514
<i>di cui con parti correlate</i>	61	55
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	11.996	43.703
<i>di cui con parti correlate</i>	5.100	13.442
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	713.591	786.297
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria	2.930	-
<i>di cui con parti correlate</i>	2.930	-
di natura non finanziaria	224.924	5.200
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	227.854	5.200
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.011.627	1.082.814
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	191.484	256.740
quota di pertinenza dei Terzi		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	191.484	256.740
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	3.690	249.106
<i>di cui con parti correlate</i>	-	142.316
Benefici a dipendenti	1.841	1.836
Passività per imposte differite	8.634	12.030
Fondi per rischi e oneri futuri	88.859	111.253
Debiti vari e altre passività non correnti	25.423	6.354
<i>di cui con parti correlate</i>	336	335
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	128.447	380.579
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	420.904	413.634
<i>di cui con parti correlate</i>	300.369	296.656
Debiti tributari	9.464	1.967
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	19.782	29.894
<i>di cui con parti correlate</i>	312	312
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	450.150	445.495
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria	238.818	-
<i>di cui con parti correlate</i>	143.573	-
di natura non finanziaria	2.728	-
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)	241.546	-
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	820.143	826.074
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.011.627	1.082.814

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 dicembre 2016	31 dicembre 2015
Ricavi	4.719	3.055
<i>di cui con parti correlate</i>	1.293	1.293
Variazione delle rimanenze	(13.885)	(348)
Altri proventi	5.165	774
<i>di cui con parti correlate</i>	587	746
Valore della produzione	(4.001)	3.481
Costi per servizi	(13.632)	(14.427)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.198)	(1.292)
Costi del personale	(4.173)	(4.632)
Altri costi operativi	(2.349)	(21.296)
<i>di cui non ricorrenti</i>	-	(19.000)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	(24.155)	(36.874)
Ammortamenti	(1.845)	(1.875)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	220	(1.437)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(25.780)	(40.186)
Proventi finanziari	2.487	13.864
<i>di cui con parti correlate</i>	2	2
Oneri finanziari	(13.808)	(15.041)
<i>di cui con parti correlate</i>	(10.277)	(10.252)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(37.101)	(41.363)
Imposte sul reddito del periodo	(27.081)	1.124
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(64.182)	(40.239)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	(1.270)	(8.125)
<i>di cui con parti correlate</i>	(5.347)	(5.131)
RISULTATO DEL PERIODO	(65.452)	(48.364)
Attribuibile a:		
- Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(65.452)	(48.364)
- Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-

RISANAMENTO SPA - CILIVISTICO - 31.12.2016

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)	31.12.2016	31.12.2015
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Attività immateriali a vita definita	19.038	-
	19.038	-
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	-	26.718
- Altri beni	133.438	156.622
	133.438	183.340
Altre attività non correnti		
- Partecipazioni in imprese controllate	395.171.733	409.276.302
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	-	1.250
- Crediti finanziari	423.787.643	395.975.745
<i>di cui con parti correlate</i>	423.787.643	395.975.745
- Crediti vari e altre attività non correnti	23.433.606	23.073.647
	842.392.982	828.326.944
Attività per imposte anticipate	6.823.892	7.145.204
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	849.369.350	835.655.488
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	21.266.719	28.150.001
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	7.031.625	33.626.211
<i>di cui con parti correlate</i>	5.150.881	6.523.420
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.783.819	11.433.582
<i>di cui con parti correlate</i>	3.096.098	8.291.315
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	33.082.163	73.209.794
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	882.451.513	908.865.282
PATRIMONIO NETTO (D)	232.269.911	272.470.433
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	-	7.368.317
Benefici a dipendenti	1.433.421	1.395.495
Fondi per rischi e oneri futuri	1.113.094	21.552.847
Debiti vari e altre passività non correnti	14.766.834	351.155
<i>di cui con parti correlate</i>	335.781	335.156
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	17.313.349	30.667.814
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	575.752.674	552.332.445
<i>di cui con parti correlate</i>	473.158.038	457.963.628
Debiti tributari	7.147.839	211.495
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	49.967.740	53.183.095
<i>di cui con parti correlate</i>	43.685.577	44.773.910
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	632.868.253	605.727.035
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	650.181.602	636.394.849
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	882.451.513	908.865.282

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(euro)	31.12.2016	31.12.2015
Ricavi	3.260.478	3.221.478
<i>di cui con parti correlate</i>	3.248.478	3.221.478
Variazione delle rimanenze	(6.910.000)	(2.040.000)
Altri proventi	2.498.858	752.286
<i>di cui con parti correlate</i>	586.504	745.570
Valore della produzione	(1.150.664)	1.933.764
Costi per servizi	(4.758.542)	(6.044.378)
<i>di cui con parti correlate</i>	(186.251)	(161.629)
Costi del personale	(2.822.790)	(3.045.596)
Altri costi operativi	(948.453)	(20.477.902)
<i>di cui non ricorrenti</i>	-	(19.000.000)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(9.680.449)	(27.634.112)
Ammortamenti	(50.056)	(50.541)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(14.224.455)	(21.086.114)
RISULTATO OPERATIVO	(23.954.960)	(48.770.767)
Proventi finanziari	27.099.911	17.294.580
<i>di cui con parti correlate</i>	13.590.120	11.346.521
Oneri finanziari	(19.826.361)	(18.853.334)
<i>di cui con parti correlate</i>	(17.019.445)	(15.668.577)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(16.681.410)	(50.329.521)
Imposte sul reddito del periodo	(23.715.552)	2.973.425
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(40.396.962)	(47.356.096)
Risultato netto da attività destinate alla vendita	-	-
RISULTATO DEL PERIODO	(40.396.962)	(47.356.096)

Fine Comunicato n.0245-2

Numero di Pagine: 18