



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0245-30-2018	Data/Ora Ricezione 05 Novembre 2018 18:07:35	MTA
--	--	-----

Societa' : RISANAMENTO

Identificativo : 110246

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : RISANAMENTON01 - Volpato

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 05 Novembre 2018 18:07:35

Data/Ora Inizio : 05 Novembre 2018 18:07:36

Diffusione presunta

Oggetto : Comunicato stampa - approvazione  
resoconto intermedio di gestione 30  
settembre 2018

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



## RISANAMENTO SpA

### COMUNICATO STAMPA

#### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2018

- **Perdita consolidata pari ad euro 18,2 milioni di euro rispetto a quella registrata al 30 settembre 2017 (perdita di 15,9 milioni di euro)**
- **Posizione finanziaria consolidata netta pari a 658 milioni di euro (negativa) a fronte di 626 milioni di euro (negativi) registrati al 30 settembre 2017 e di 631 milioni di euro (negativi) registrati al 31 dicembre 2017**
- **Patrimonio consolidato netto positivo pari 149 milioni di euro a fronte di 176 milioni di euro al 30 settembre 2017 e 168 milioni di euro al 31 dicembre 2017**

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 30 settembre 2018 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-18	30-set-17	31-dic-17
Fatturato	1.001	1.632	3.015
Variazione delle rimanenze	436	419	(3.850)
Altri proventi	862	613	629
<b>Valore della produzione</b>	<b>2.299</b>	<b>2.664</b>	<b>(206)</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti</b>	<b>(10.096)</b>	<b>(9.428)</b>	<b>(21.448)</b>
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(11.515)</b>	<b>(10.794)</b>	<b>(23.279)</b>
<b>Risultato derivante dalle attività in funzionamento</b>	<b>(20.996)</b>	<b>(20.094)</b>	<b>(34.544)</b>
<b>Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita</b>	<b>2.764</b>	<b>4.148</b>	<b>10.614</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>(18.232)</b>	<b>(15.946)</b>	<b>(23.930)</b>

€/000	30-set-18	31-dic-17	30-set-17
<b>Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)</b>	<b>873.565</b>	<b>873.115</b>	<b>877.392</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>149.366</b>	<b>167.598</b>	<b>175.582</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(658.348)</b>	<b>(630.925)</b>	<b>(626.182)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>809.158</b>	<b>809.408</b>	<b>808.353</b>

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2018, espone un risultato netto negativo di 18,2 milioni di euro che si raffronta con quanto registrato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (risultato netto negativo di 15,9 milioni di euro); a tale riguardo si ricorda che i primi nove mesi dello scorso esercizio avevano 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 e dei proventi di locazione dell'immobile di Torri di Quartesolo (che dal 1 luglio 2017 non è più locato).

Si segnala infine che il patrimonio netto si attesta a 149,4 milioni contro i 167,6 milioni di euro del 31 dicembre 2017 ed i 175,6 milioni di euro al 30 settembre 2017 mentre la posizione finanziaria



## RISANAMENTO SpA

netta pari a circa 658 milioni di euro (negativa) si raffronta con quanto rilevato al 31 dicembre 2017 (631 milioni di euro negativi) e al 30 settembre 2017 (626 milioni di euro negativi).

Come già rappresentato nella Relazione finanziaria annuale esercizio 2017 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 nei prossimi mesi, sarà rivolta alla valorizzazione delle proprietà di immobili "trading" presenti in portafoglio e si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia. A tal riguardo risultano prioritarie le 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 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 nei prossimi mesi – nell'ambito ed in esecuzione dell'accordo di Joint Venture sottoscritto con Lendlease – l'inizio della realizzazione dei fabbricati ad uso terziario dei lotti già disponibili per l'edificazione.

Considerato che 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 2018 che risulterà ancora di segno negativo e sostanzialmente in linea rispetto al dato evidenziato nell'esercizio 2017 al netto delle poste straordinarie positive e non ricorrenti registrate lo scorso anno.

\*\*\*\*\*

**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 in precedenza illustrato 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 30 settembre 2018 che alla data di redazione del presente Resoconto intermedio non si segnalano covenants non rispettati.

**2. Stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento**

La società sta operando secondo le LINEE GUIDA STRATEGICHE per il biennio 2017 – 2018 approvate dal Consiglio di Amministrazione del 2 febbraio 2016 ed aggiornate da quello tenutosi in data 1 febbraio 2018 che prevedono una sostanziale prosecuzione del Piano Industriale Finanziario 2009/2014 con i necessari adeguamenti all'attuale contesto operativo della Società.

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**

Risanamento e Lendlease, in un'ottica di massima valorizzazione dei c.d. Lotti Sud e di rafforzamento dei rapporti di partnership sull'intera iniziativa avente ad oggetto lo sviluppo dell'area Milano Santa Giulia, hanno convenuto in data 30 ottobre 2018 di rimodulare l'Opzione di acquisto Intown (integralmente emendata in data 27 luglio 2018) prevedendo la possibilità da parte di Lendlease di esercitare la call fino al 27 luglio 2021 nell'esclusivo caso di sottoscrizione da parte di Intown Srl di un accordo di forward funding con un terzo investitore.

\*\*\*\*\*

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 30 settembre 2018 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](http://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, 5 novembre 2018

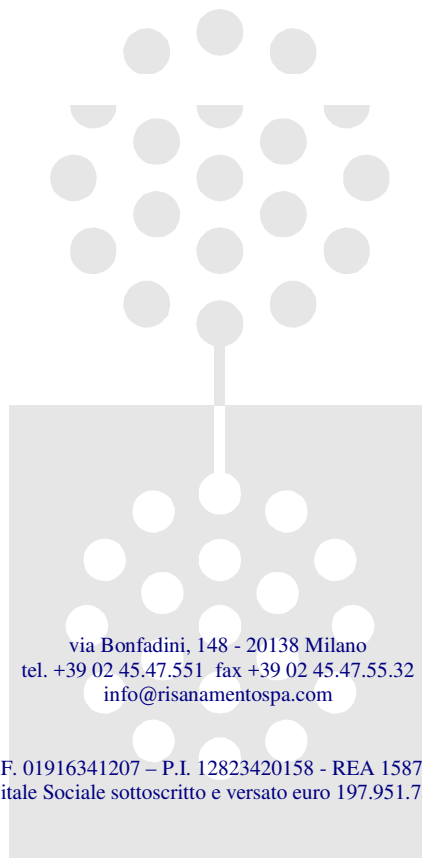
#### **Per informazioni:**

#### **Investor Relator:**

Giuseppe Colli  
Tel. +39 02 4547551

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

Sabrina Ragone  
[s.ragone@barabino.it](mailto:s.ragone@barabino.it)  
Marina Riva  
[m.riva@barabino.it](mailto:m.riva@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)

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	34	14	15	20
	34	14	15	20
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	-	-	-	-
- Immobili di proprietà	37.775	39.090	39.529	(1.315)
- Altri beni	5.514	5.535	5.548	(21)
	43.289	44.625	45.077	(1.336)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	15.294	12.495	12.000	2.799
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	6.537	9.247	9.590	(2.710)
<i>di cui con parti correlate</i>	6.537	9.247	9.590	(2.710)
- Crediti vari e altre attività non correnti	144	147	131	(3)
	21.975	21.889	21.721	86
Attività per imposte anticipate	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>65.298</b>	<b>66.528</b>	<b>66.813</b>	<b>(1.230)</b>
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	653.841	653.391	657.668	450
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	6.350	15.499	9.728	(9.149)
<i>di cui con parti correlate</i>	10	61	61	(51)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	5.653	18.028	22.386	(12.375)
<i>di cui con parti correlate</i>	5.331	17.672	21.964	(12.341)
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>665.844</b>	<b>686.918</b>	<b>689.782</b>	<b>(21.074)</b>
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	7.658	3.836	7.616	3.822
<i>di cui con parti correlate</i>	7.658	3.836	7.616	3.822
di natura non finanziaria	219.724	219.724	219.724	-
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>227.382</b>	<b>223.560</b>	<b>227.340</b>	<b>3.822</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>958.524</b>	<b>977.006</b>	<b>983.935</b>	<b>(18.482)</b>
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	149.366	167.598	175.582	(18.232)
quota di pertinenza dei Terzi				
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>149.366</b>	<b>167.598</b>	<b>175.582</b>	<b>(18.232)</b>
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	439.204	-	-	439.204
<i>di cui con parti correlate</i>	330.938	-	-	330.938
Benefici a dipendenti	2.125	1.975	1.950	150
Passività per imposte differite	7.222	7.223	7.579	(1)
Fondi per rischi e oneri futuri	88.971	93.470	88.516	(4.499)
Debiti vari e altre passività non correnti	5.433	11.297	13.258	(5.864)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>542.955</b>	<b>113.965</b>	<b>111.303</b>	<b>428.990</b>
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	5.984	428.974	427.870	(422.990)
<i>di cui con parti correlate</i>	1.808	311.448	308.662	(309.640)
Debiti tributari	9.064	10.710	11.094	(1.646)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	15.419	19.969	17.454	(4.550)
<i>di cui con parti correlate</i>	649	648	648	1
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>30.467</b>	<b>459.653</b>	<b>456.418</b>	<b>(429.186)</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	233.008	233.062	237.904	(54)
<i>di cui con parti correlate</i>	140.387	140.624	143.705	(237)
di natura non finanziaria	2.728	2.728	2.728	-
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>	<b>235.736</b>	<b>235.790</b>	<b>240.632</b>	<b>(54)</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>	<b>809.158</b>	<b>809.408</b>	<b>808.353</b>	<b>(250)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>958.524</b>	<b>977.006</b>	<b>983.935</b>	<b>(18.482)</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2018	al 30.9.2018 a	3° trimestre 2017	al 30.9.2017 b	variazioni a - b	
					assolute	%
Ricavi	334	1.001	328	1.632	(631)	(39)
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	-	647	(647)	
Variazione delle rimanenze	30	436	110	419	17	4
Altri proventi	615	862	10	613	249	41
<i>di cui con parti correlate</i>	-	-	-	293	(293)	
<b>Valore della produzione</b>	<b>979</b>	<b>2.299</b>	<b>448</b>	<b>2.664</b>	<b>(365)</b>	<b>(14)</b>
Costi per servizi	(2.323)	(7.360)	(2.070)	(7.837)	477	(6)
<i>di cui con parti correlate</i>	(316)	(840)	(282)	(846)	6	
Costi del personale	(907)	(3.010)	(896)	(2.888)	(122)	4
Altri costi operativi	(616)	(2.025)	(385)	(1.367)	(658)	48
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>(2.867)</b>	<b>(10.096)</b>	<b>(2.903)</b>	<b>(9.428)</b>	<b>(668)</b>	<b>7</b>
Ammortamenti	(451)	(1.358)	(453)	(1.365)	7	(1)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(51)	(61)	2	(1)	(60)	6.000
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(3.369)</b>	<b>(11.515)</b>	<b>(3.354)</b>	<b>(10.794)</b>	<b>(721)</b>	<b>7</b>
Proventi finanziari	54	125	17	196	(71)	(36)
<i>di cui con parti correlate</i>	18	64	-	-	64	
Oneri finanziari	(3.195)	(9.581)	(3.888)	(10.482)	901	(9)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.596)	(7.676)	(2.577)	(7.668)	(8)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(6.510)</b>	<b>(20.971)</b>	<b>(7.225)</b>	<b>(21.080)</b>	<b>109</b>	<b>(1)</b>
Imposte sul reddito del periodo	(8)	(25)	(30)	986	(1.011)	(103)
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAME</b>	<b>(6.518)</b>	<b>(20.996)</b>	<b>(7.255)</b>	<b>(20.094)</b>	<b>(902)</b>	<b>4</b>
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	769	2.764	909	4.148	(1.384)	(33)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.386)	(4.133)	(1.409)	(4.252)	119	
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(5.749)</b>	<b>(18.232)</b>	<b>(6.346)</b>	<b>(15.946)</b>	<b>(2.286)</b>	<b>14</b>
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(5.749)	(18.232)	(6.346)	(15.946)	(2.286)	14
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	-	-	-	-	-	-

(euro)	a	b	Variazioni a - b	
			assolute	%
- Utile (perdita) per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,012)	(0,011)	(0,001)	4
- da attività destinate alla vendita	0,002	0,002	(0,000)	0
Utile (perdita) per azione base	(0,010)	(0,009)	(0,001)	11

Fine Comunicato n.0245-30

Numero di Pagine: 7