



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

CESSIONE DEL PORTAFOGLIO FRANCESE

Risanamento S.p.A. comunica che, in data odierna - in esecuzione del contratto preliminare sottoscritto in data 9 aprile 2014 - sono stati perfezionati, tra le società del Gruppo Risanamento proprietarie dei relativi immobili e i veicoli societari designati per l'operazione in oggetto da Chelsfield/The Olayan Group (gruppo di primario *standing* internazionale), i contratti definitivi di cessione aventi ad oggetto i seguenti otto immobili (dei nove costituenti l'intero portafoglio francese):

	Indirizzo	Città
Rue du Cirque	7 rue du Cirque	PARIS (8 ^{ème})
50 Montaigne	50-52-54 avenue Montaigne et 12-14 Impasse d'Antin	PARIS (8 ^{ème})
54 Montaigne	50-52-54 avenue Montaigne et 12-14 Impasse d'Antin	PARIS (8 ^{ème})
Actualis	16 à 26 rue de la Chaussée d'Antin et 21 et 23 Boulevard Haussmann	PARIS (9 ^{ème})
Saint Florentin	17 rue Saint Florentin et 273 rue Saint Honoré	PARIS (8 ^{ème})
Saint Augustin	1 rue La Boétie, Place Saint Augustin sans numéro, 43, 45 et 47 boulevard Malesherbes, 20 et 22 rue Lavoisier, 26, 28, 28 bis et 30 rue d'Astorg	PARIS (8 ^{ème})
François 1^{er}	15 à 21 rue Marbeuf, 39-41 rue François 1er, 2 à 8 rue de Cerisoles et 22-24 rue Clément Marot	PARIS (8 ^{ème})
Rome	39 rue de Rome, 20 rue de Vienne, 35-37 rue de Rome, 2 rue de Stockholm, 16 et 18, rue de Vienne, 6 et 8 rue de Stockholm	PARIS (8 ^{ème})



RISANAMENTO SpA

Il perfezionamento della cessione dell'immobile:

	Indirizzo	Città
17/19 Montaigne	17-19 avenue Montaigne et 1 rue du Boccador	PARIS (8 ^{ème})

a favore del veicolo societario designato da Chelsfield/The Olayan Group è tuttora sottoposto alla condizione sospensiva che, entro il 121esimo giorno dalla data di sottoscrizione del relativo contratto preliminare di compravendita (intervenuta il 9 aprile 2014) il cav. Luigi Zunino, secondo quanto previsto negli accordi sottoscritti con il medesimo (e comunicati al mercato il 9 aprile 2014), direttamente o tramite società dallo stesso controllate: (i) non abbia acquistato il predetto immobile; ovvero (ii) non abbia depositato presso la Consob un documento d'offerta relativo a un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni della Società (fornendo evidenza dei fondi necessari per far fronte a tale offerta).

Si ricorda che il corrispettivo pattuito tra le parti per la cessione dell'intero portafoglio francese è pari a Euro 1.225 milioni di euro (il “**Prezzo**”), al netto di qualsivoglia tassa o imposta relativa al trasferimento della proprietà. Esso risulta essere superiore di oltre il 13% rispetto alla valutazione rilasciata da esperti indipendenti al 31 dicembre 2013 ed è stato determinato ad esito di un processo di valorizzazione organizzato e gestito secondo la migliore *practice* del mercato per questo tipo di operazioni.

Con riferimento alla cessione degli otto immobili intercorsa in data odierna, il prezzo pari a 1.091,6 milioni di euro è stato interamente corrisposto. La stima dei principali effetti patrimoniali, finanziari ed economici della cessione intercorsa in data odierna a livello consolidato è la seguente:

- la Posizione Finanziaria Netta registra un miglioramento complessivo pari a 1.091 milioni di euro. Tale miglioramento deriva dal rimborso dei finanziamenti e degli strumenti derivati correlati agli immobili per un importo complessivo di circa 752 milioni di euro e dalla cassa generata per 339 milioni di euro. Di tale disponibilità si precisa che un importo, ad oggi stimato in circa 114 milioni di euro, è destinato al pagamento delle imposte sulla plusvalenza lorda (da effettuarsi entro i prossimi 12 mesi);
- il Conto Economico registra una plusvalenza netta di 243 milioni di euro;

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



RISANAMENTO SpA

- il Patrimonio Netto vede complessivamente un miglioramento di 298 milioni di euro in conseguenza della rilevazione della plusvalenza netta (come sopra indicata) e della chiusura degli strumenti derivati di copertura per 55 milioni di euro.

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

- minori ricavi per locazioni e riverse per circa 47 milioni di euro
- minori costi per servizi per circa 9 milioni di euro
- minori oneri finanziari per circa 37 milioni di euro
- minori quote di ammortamento per circa 10 milioni di euro

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, 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 situazione consolidata semestrale al 30 giugno 2014.

Milano, 25 giugno 2014

Per informazioni:

Investor Relator:
Giuseppe Colli Tel. +39 02 4547551

Image Building S.r.l.
Tel. +39 02 89011300 - Cell. +39 335 1245184

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