



RISANAMENTO SpA

COMUNICATO STAMPA

PERFEZIONATO IL CLOSING DELL'OPERAZIONE "PROJECT STARFIGHTER" MEDIANTE LA CESSIONE DELL'AREA MILANO SANTA GIULIA AD UN FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO DI TIPO CHIUSO PER 648 MILIONI DI EURO (IN LINEA CON IL FAIR MARKET VALUE)

- ***ESDEBITAMENTO TOTALE PER IL GRUPPO RISANAMENTO DI COMPLESSIVI 572 MILIONI DI EURO***
- ***CONCLUSO POSITIVAMENTE IL PERCORSO DI VALORIZZAZIONE DELL'AREA***
- ***ATTESTATO IL PIANO DEL GRUPPO RISANAMENTO PER IL PERIODO 2023 – 2026 EX ART. 56 CCI***
- ***EFFICACE DALLA DATA ODIERNA LA FUSIONE DI MILANO SANTA GIULIA S.P.A. IN RISANAMENTO S.P.A.***

Risanamento S.p.A. comunica che in data odierna sono stati perfezionati, a cura del Notaio Carlotta Marchetti, gli atti relativi all'operazione Project Starfighter ("Project Starfighter") inerenti il trasferimento dell'intera area di sviluppo denominata Milano Santa Giulia - eccetto quanto già venduto ad Esselunga ed al Gruppo CTS Eventim - al corrispettivo di 648 milioni di euro (in linea con il fair market value), al fondo comune di investimento di tipo chiuso gestito da "Lendlease Italy Società di Gestione del Risparmio S.p.A." (il "Fondo"), che si occuperà dello sviluppo immobiliare, nell'ambito del Piano Integrato di Intervento, della superficie edificabile residua di 385.091 mq a destinazione mista, a completamento dei circa 265.000 mq già edificati nella zona sud nei pressi della stazione di Rogoredo.

Il Gruppo Risanamento rimane responsabile del completamento, anche attraverso delle linee di credito messe a disposizione dal Fondo, della bonifica e delle opere infrastrutturali di accesso all'area quali la realizzazione del Tramvia, tra stazione di Rogoredo e Forlanini, il nuovo svincolo di Mecenate e la Via Toledo, strada di collegamento tra lo svincolo di Mecenate e quello della Paullese, che diventerà anche la via di accesso all'Arena. Come già comunicato al mercato, il c.d. lotto Arena è stato venduto al Gruppo CTS Eventim, che realizzerà e gestirà in futuro l'arena disegnata dall'Arch. David Chipperfield.

Con il perfezionamento del Project Starfighter si conclude positivamente il percorso di valorizzazione dell'area di Milano S. Giulia iniziato diversi anni fa, così da consentire il completamento del quartiere che rappresenta una centralità urbana di grande importanza, anche considerando che l'Arena di Milano Santa Giulia ospiterà diverse gare durante l'evento olimpico di Milano Cortina 2026.

Il Project Starfighter - nell'ambito di un piano che assicuri l'equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento – consente, *inter alia* (i) l'ottenimento da parte del Gruppo Risanamento delle risorse finanziarie necessarie per adempiere, con riferimento all'iniziativa

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



RISANAMENTO SpA

di sviluppo Milano Santa Giulia, ai propri impegni per le opere di bonifica ed infrastrutturali assunti con le autorità pubbliche (ii) l'estinzione dell'intero suo indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario pari alla data del 30 Giugno 2023 a circa euro 572 milioni di euro.

In particolare:

- in data 28 giugno 2023 il professionista indipendente Dott. Roberto Spada ha attestato il piano di risanamento del Gruppo ex art. 56 C.C.I.
Si ricorda che il piano industriale sottostante prevede le seguenti componenti: (1) implementazione dell'operazione su citata; (2) implementazione di due progetti di riqualificazione sugli asset già di proprietà del Gruppo, in particolare (i) l'asset di Milano, Via Grosio sito nel quartiere Gallaratese, che prevede la riqualificazione di 18.000 mq ad oggi a destinazione industriale, in 9.000 mq ad uffici e 9.000 mq in area retail di cui 2.500 mq. di Food Court per la quale la società è in attesa di ricevere l'approvazione del permesso di costruire presentato nei mesi scorsi, e (ii) il complesso immobiliare di Torri di Quartesolo, in provincia di Vicenza (ex sede di Intesa San Paolo) che prevede la riqualificazione di circa 25.000 mq di uffici esistenti nonché la realizzazione di ulteriori 15.000 mq sull'area, sempre a destinazione terziaria., per il quale è stato presentato in Comune un progetto preliminare di attuazione; (3) mantenimento dell'attuale struttura organizzativa del Gruppo, composta da circa 30 persone, con forte track record e competenze nelle attività di rigenerazione urbana, project development, riqualificazione fabbricati e asset management; e (4) perseguimento di strategie di sviluppo di nuovo business futuro facendo leva sulla propria struttura;
- in data 29 giugno 2023 sono stati sottoscritti – in esecuzione dei relativi term sheet firmati lo scorso 21 marzo 2023 - il "General Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento, Banche e Gruppo Lendlease) e il "Development Framework Agreement" (tra Gruppo Risanamento e il gruppo Lendlease), concernenti rispettivamente i principali termini e condizioni dell'operazione e i principali termini e condizioni dello sviluppo dei c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia, tra cui i termini e condizioni dei sopra indicati impegni assunti dal Gruppo Risanamento;
- in data odierna, a seguito dell'avveramento delle condizioni sospensive previste nel progetto di fusione, è divenuta efficace la fusione c.d. "semplificata" di Milano Santa Giulia in Risanamento, al fine di riunire in capo ad un unico soggetto, inter alia, l'intero indebitamento finanziario del Gruppo Risanamento verso le banche, l'intera area costituente i c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia nonché tutte le obbligazioni di cui alla Convenzione Urbanistica del 16 giugno 2022 relative agli obblighi di bonifica e di realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate.

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



RISANAMENTO SpA

L'operazione di trasferimento dell'intera area relativa ai c.d. Lotti Nord (eccezion fatta per i c.d. lotti Arena ed Esselunga) del progetto Milano Santa Giulia in favore del Fondo viene realizzata in due fasi (i) la prima perfezionata in data odierna consistente nella costituzione (a favore del Fondo) del diritto di superficie sulle porzioni fondiarie dell'area (pari a 385.091 mq. di SLP) (ii) la seconda, via via che sarà realizzata a cura di Risanamento la bonifica dei vari lotti in cui l'area è suddivisa, consistente nella vendita della nuda proprietà dell'area.

Il corrispettivo di 648 milioni di euro è stato e sarà così corrisposto:

- a) per parte, in data odierna, mediante immediato accollo liberatorio - da parte del Fondo - contestualmente alla costituzione del diritto di superficie, dell'intero indebitamento finanziario di Risanamento verso il sistema bancario;
- b) quanto alla residua porzione del suddetto corrispettivo – dedotti euro 10 milioni corrisposti da Lendlease ai sensi del Project Development Agreement del 2017 – in denaro da versarsi in favore di Risanamento, secondo tempistiche in linea con le esigenze finanziarie di Risanamento relative allo stato di avanzamento dei lavori connessi alle attività di bonifica e in quote di classe C del Fondo nei termini già comunicati al mercato.

Il Gruppo Risanamento è stato assistito, dal punto finanziario da LAZARD & Co, dal punto di vista legale dallo studio DLA Piper e per gli aspetti fiscali dallo Studio Maisto.

Milano, 30 giugno 2023

Per informazioni:

Investor Relator:

Giuseppe Colli

Tel. +39 02 4547551

Barabino & Partners S.p.A.:

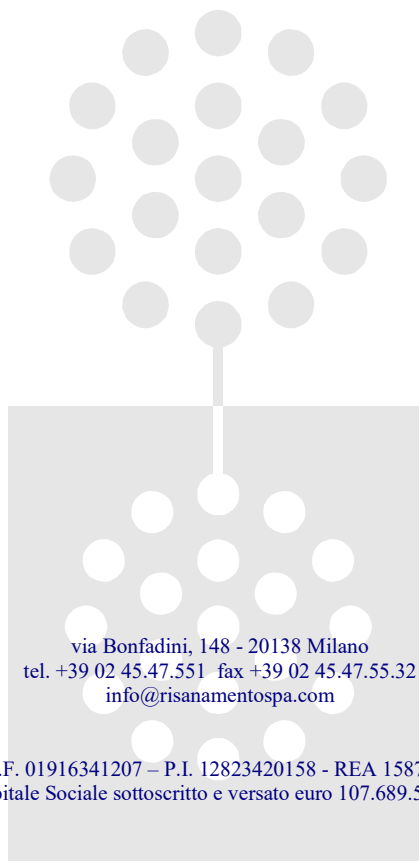
Sabrina Ragone

s.ragone@barabino.it

Carlotta Bernardi

c.bernardi@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