



RISANAMENTO SpA

Milano, 14 novembre 2013

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2013

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza dell'Avv. Daniele G. Discepolo, ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-13	30-set-12	31-dic-12
Fatturato	46.164	49.875	65.764
Variazione delle rimanenze	1.307	0	(17.457)
Altri proventi	13.400	9.188	13.458
Valore della produzione	60.871	59.063	61.765
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	24.272	25.395	11.616
Risultato Operativo	27.045	9.123	3.329
Risultato ante imposte	(32.500)	(56.263)	(108.492)
Risultato Netto	(36.670)	(56.103)	(113.199)

€/000	30-set-13	31-dic-12	30-set-12
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	1.604.486	1.728.724	1.736.737
Patrimonio Netto	(217.068)	(222.432)	(168.113)
Posizione Finanziaria Netta	(1.814.325)	(1.912.787)	(1.880.206)
Totale passività	1.982.032	2.122.976	2.095.575

Nota: il dato della posizione finanziaria netta al 30 settembre 2013 include il prestito obbligazionario convertendo pari a 272 milioni di euro.

I risultati del Gruppo al 30 settembre 2013 beneficiano degli effetti positivi (circa 16,5 milioni di Euro) derivanti dalla vendita dell'immobile sito in Parigi – Avenue des Champs-Élysées 118.

Escludendo gli effetti positivi legati alla cessione dell'immobile parigino, i risultati relativi al 30 settembre 2013 si presentano in leggero miglioramento con quanto rilevato nel corrispondente periodo del precedente esercizio. A tal riguardo si fa presente comunque che i risultati del Gruppo, positivi a livello di EBIDTA ed EBIT anche a seguito delle iniziative volte al contenimento dei costi di funzionamento, continuano a risentire negativamente del costo dell'indebitamento.

La posizione finanziaria netta risulta in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2012 grazie agli effetti della cessione dell'immobile di Parigi che ha generato un deconsolidamento di circa 87 milioni di euro di debiti oltre ad un incasso di circa 24 milioni di euro ed agli effetti derivanti dalle valutazioni del mark to market degli strumenti derivati di copertura (che al 30 settembre ammontano a circa 102 milioni di euro negativi rispetto all'importo di circa 142 milioni di euro negativi del 31 dicembre 2012 ed a circa 156 milioni di euro negativi del 30 settembre 2012).

Si ricorda infine che il dato al 30 settembre 2013 include il prestito obbligazionario convertendo ammontante a circa 272 milioni di euro (267 milioni di euro al 31 dicembre 2012 e 265 milioni di euro al 30 settembre 2012).

Il prosieguo dell'esercizio 2013 vede il Gruppo Risanamento impegnato principalmente nella gestione del portafoglio immobiliare italiano ed estero e nella prosecuzione delle attività concernenti il progetto Milano Santa Giulia con particolare riguardo a quelle connesse alla situazione ambientale del medesimo progetto ed alla predisposizione della variante urbanistica.



RISANAMENTO SpA

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2013, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo sarà caratterizzata, come per gli esercizi precedenti ed in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione, dalle iniziative finalizzate principalmente all'ulteriore ridimensionamento dell'indebitamento finanziario, evidenziando che, in assenza di eventi straordinari e di significative dismissioni, il risultato economico atteso negativo potrebbe essere in miglioramento rispetto a quello conseguito nell'esercizio 2012 che è stato significativamente influenzato dagli effetti di poste straordinarie e di natura valutativa.

Note informative richiesta 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 è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in €/000)

	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
● Passività finanziarie correnti	(462.401)	(136.650)	(151.461)
● Passività finanziarie non correnti	(1.378.049)	(1.718.915)	(1.771.978)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	0	(87.014)	
● Disponibilità e cassa	25.062	28.761	42.187
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.063	1.031	1.046
Posizione Finanziaria Netta	(1.814.325)	(1.912.787)	(1.880.206)

Le “**Disponibilità e cassa**” sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 19,6 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.

La posizione finanziaria netta della Risanamento S.p.A. è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in €/000)

	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2012
● Passività finanziarie correnti	(657.508)	(371.257)	(403.854)
● Passività finanziarie non correnti	(370.180)	(618.317)	(561.304)
● Disponibilità e cassa	4.260	11.815	24.546
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	607.669	580.680	516.643
Posizione Finanziaria Netta	(415.759)	(397.079)	(423.969)

Le “**disponibilità e cassa**” sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 0,5 milioni vincolate e oggetto di garanzia.



RISANAMENTO SpA

2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 30 settembre 2013 è di 4,3 milioni di euro, contro i 4,1 milioni al 31 dicembre 2012 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 2,4 milioni di euro come al 31 dicembre 2012.

- Debiti tributari

Alla data del 30 settembre 2013 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 30 settembre 2013 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso anche alla luce delle moratorie sottoscritte e in corso di formalizzazione.

3. Rapporti tra le società del gruppo e le entità correlate

In merito ai rapporti intrattenuti dal Gruppo con parti correlate si precisa che tali rapporti rientrano nell'ambito dell'ordinaria gestione e sono regolati a condizioni di mercato.

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese collegate e altre correlate:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(valori in €/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Collegate	309					
Società Correlate (Istituti di credito)		7.671		(457.672)	(115.132)	
Altre società Correlate	669		2.023	(7.647)	(1.148)	(6.240)
Totale	978	7.671	2.023	(465.319)	(116.280)	(6.240)

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

RAPPORTI ECONOMICI

(valori in €/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Correlate (Istituti di credito)			(3.076)	2	(18.835)
Altre società Correlate	987	1.079			(123)
Totale	987	1.079	(3.076)	2	(18.958)



RISANAMENTO SpA

4. Rapporti tra Risanamento S.p.A. e imprese controllate, collegate controllanti e correlate

RAPPORTI PATRIMONIALI

(valori in €/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	622.316		179.915		(352.086)	(89.347)
Società Collegate	309					
Società Correlate (Istituti di credito)		1.267		(336.279)	(35.651)	
Altre società Correlate			2.023			(5.353)
Totale	622.625	1.267	181.938	(336.279)	(387.737)	(94.700)

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

RAPPORTI ECONOMICI

(valori in €/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	2.173	0		20.042	(10.462)
Società Correlate (Istituti di credito)			(1.733)	0	(11.497)
Altre società Correlate	959	1.054			
Totale	3.132	1.054	(1.733)	20.042	(21.959)

Tutte le operazioni sono regolate a condizioni di mercato e quindi non producono nocumento al risultato, non arrecando pertanto alcun pregiudizio al patrimonio della Società né su quello delle società controparti.

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 in precedenza illustrato 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 30 settembre 2013 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

Con riferimento ad alcuni contratti di finanziamento viene di seguito data informativa circa la loro attuale situazione

(1) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 20.000 migliaia.

Facendo seguito a quanto comunicato nelle precedenti relazioni infrannuali, la società controllata Sviluppo comparto 3 Srl ha sottoscritto in data 30 ottobre 2013 gli accordi relativi alla rimodulazione dei finanziamenti esistenti (tra cui quello sopra indicato pari a 20 milioni di euro).



RISANAMENTO SpA

(2) Contratto di finanziamento fondiario tra MSG Residenze S.r.l. e Intesa / Deutsche Pfandbriefbank AG relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 114 milioni circa.

Il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2012 e nei successivi resoconti infrannuali, Msg Residenze ha inviato alle banche attualmente finanziatrici del progetto (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG) la richiesta di una moratoria a tutto il 31 dicembre 2014 per il pagamento delle rate trimestrali di capitale e di interessi in scadenza a partire dal 31 marzo 2013 e sino al 31 dicembre 2014.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo peraltro in debita considerazione la prospettiva di una eventuale formalizzazione della proposta avanzata da Idea Fimit circa lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria inizialmente da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2013. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire la richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione e si sono già dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti. Nel puntualizzare che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere degli stessi istituti di credito, si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso dei prossimi mesi.

(3) Contratto di finanziamento tra Risanamento e Banca Popolare di Milano relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 63,4 milioni circa.

Come per il precedente finanziamento il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2012 e nei successivi resoconti infrannuali, Risanamento ha inviato alla banca finanziatrice la richiesta di una moratoria a tutto il 31 dicembre 2014 per il pagamento delle rate semestrali di capitale e di interessi in scadenza a partire dal 30 giugno 2013 e sino al 31 dicembre 2014.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo peraltro in debita considerazione la prospettiva di una eventuale formalizzazione della proposta avanzata da Idea Fimit circa lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria inizialmente da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2013. L'istituto bancario nel recepire la richiesta ha attivato i propri processi di valutazione ed ha comunicato la propria disponibilità a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti, vincolando comunque la concessione della moratoria all'ottenimento di analogo provvedimento da parte delle altre banche finanziatrici del progetto Milano Santa Giulia (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG). Come indicato per il contratto di finanziamento precedente, nel puntualizzare che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere dello stesso istituto di credito si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso dei prossimi mesi.

(4) Contratto di finanziamento tra Etoile Saint-Augustin/Etoile Saint-Florentin/Etoile Rome/Etoile 50 Montaigne/Etoile 54 Montaigne/Etoile Actualis, Risanamento Europe s.à.r.l. e Westdeutsche Immobilienbank relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 584 milioni circa.

Con riferimento al contratto in questione si fa presente che successivamente al 31 marzo 2013 alcuni conduttori degli immobili oggetto del finanziamento hanno manifestato la loro volontà di rilasciare i locali oggetto dei rispettivi contratti di locazione in essere, circostanza quest'ultima che incide sul covenant dell'*interest cover ratio*. Sono stati immediatamente attivati i canali commerciali al fine di sostituire nel più breve tempo possibile le locazioni in uscita, e, a conferma dell'interesse riscontrato sul mercato per tali immobili da diversi potenziali conduttori, recentemente la società Etoile Saint-Florentin ha sottoscritto con la società Valentino un importante contratto di locazione. Alla luce di quanto indicato ed alle possibili future evoluzioni sono iniziati alcuni contatti con le banche finanziatrici in merito alle metodologie di calcolo dell'*interest cover ratio* (ICR) e all'impatto dei suddetti recenti eventi su tale *covenant*. A seguito di plurimi incontri con tali banche, sono stati sottoscritti nel mese di agosto specifici accordi con cui è stato convenuto di (i) procedere ad una riduzione temporanea del nozionale del contratto di copertura del rischio tasso attualmente in vigore, a fronte del pagamento di un importo di circa 2,5 milioni di euro in favore della banca che ha sottoscritto tale contratto di copertura; nonché (ii) fissare per il periodo successivo a suddetta riduzione, un *cap* al nozionale del contratto di copertura del rischio tasso pari al 2% dell'importo erogato e non ancora rimborsato ai sensi del contratto di finanziamento in epigrafe.



RISANAMENTO SpA

6. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e **7. Approvazione e stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento**

Risanamento ha sempre dato attuazione al Piano di Ristrutturazione. Si deve peraltro rilevare (come già indicato nel Comunicato Stampa diffuso il 29 aprile 2013) come alcuni degli elementi sottesi al Piano di Ristrutturazione stesso non abbiano ancora trovato - a motivo di alcune circostanze oggettive e già rese note al mercato - compiuta attuazione. Ci si riferisce in particolare: (a) ai ritardi connessi all'iniziativa Milano Santa Giulia (i cui tempi di realizzazione hanno subito e stanno subendo, anche a causa del sequestro, ora parziale, cui è ancora soggetta l'area, ritardi rispetto alle ipotesi del Piano di Ristrutturazione); (b) alle trattative con il ceto bancario in relazione alla copertura finanziaria per gli investimenti relativi alla realizzazione della terza torre del complesso Sky (all'interno dell'area Milano Santa Giulia – parte sud), per la quale è stato ottenuto decreto di dissequestro con conseguente disponibilità dell'area; (c) ai tempi di incasso del saldo prezzo relativo alla vendita dell'Area Falck originariamente previsto entro il 31 dicembre 2012 (in relazione al quale incasso Risanamento ha avviato un arbitrato nei confronti dell'acquirente).

Con riferimento a quanto sopra indicato alla lettera (a) si precisa che:

il Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2013 ha deliberato di accettare la nuova proposta vincolante contenente le linee guida dell'operazione concernente l'iniziativa Milano Santa Giulia pervenuta da Idea Fimit Sgr in data 30 luglio 2013, all'esito degli ulteriori confronti intervenuti tra le parti e previa condivisione del Master Plan, esame del Business Plan e condivisione del Regolamento del Fondo.

La proposta prevede l'impegno di Idea Fimit ad istituire un fondo mediante:

- (a) apporto dell'iniziativa Milano Santa Giulia da parte di Milano Santa Giulia S.p.a. e MSG Residenze S.r.l. (gli "Apportanti") società proprietarie del complesso immobiliare Milano Santa Giulia (il "Complesso Immobiliare") ad un valore non inferiore a 713 milioni di euro (i) ridotto convenzionalmente di un importo pari ad Euro 66 milioni corrispondente alla stima dei residui oneri di bonifica del Complesso Immobiliare quali quantificati dagli Apportanti e da Risanamento, e, comunque (ii) al netto dell'importo dell'indebitamento oggetto di accollo, esterno e liberatorio per gli Apportanti, al Fondo ovvero comunque altrimenti assunto dal Fondo - il tutto subordinatamente alla conferma di tali valori da parte dell'esperto indipendente (l' "Apporto");
- (b) contestuale sottoscrizione in denaro di Quote da parte di un numero limitato di investitori qualificati (i "Nuovi Investitori") per un importo pari ad Euro 60 milioni (la "Sottoscrizione").

Si prevede che, contestualmente all'Apporto, (i) il Fondo assuma un indebitamento finanziario di circa Euro 325 milioni che deriverà dalla rimodulazione di quello attualmente gravante sul Complesso Immobiliare, a mezzo di accollo dell'indebitamento degli Apportanti con effetto esterno e liberatorio per gli stessi ovvero in base ad altra struttura finanziaria comunque finalizzata al raggiungimento del medesimo risultato (l' "Accollo"), e (ii) il Fondo ottenga finanziamenti bancari, senior e capex di tipo revolving per finanziare i *closing cost*, i costi operativi e di bonifica e l'avvio delle attività di sviluppo del Complesso Immobiliare, delle correlate linee IVA, nonché delle linee per firma per l'importo necessario per il rilascio delle fidejussioni a favore del Comune di cui sarà previsto il subentro da parte del Fondo (tali finanziamenti complessivamente il "Nuovo Finanziamento").

Il perfezionamento dell'Apporto, della Sottoscrizione e dell'Accollo è subordinato all'avveramento delle condizioni sospensive contrattualmente previste, tra le quali si segnalano in particolare, la finalizzazione dei necessari accordi relativi all'Apporto, l'ottenimento da parte di IDEA Fimit, per conto del Fondo, del Nuovo Finanziamento nonché l'assenza di impedimenti collegati al provvedimento di sequestro attualmente gravante su parte del Complesso Immobiliare.

Ove una o più delle condizioni sospensive non si verifichi entro il termine del 31 dicembre 2013 (salvo rinuncia e con facoltà unilaterale di Idea Fimit di prorogare tale termine sino al 31 marzo 2014) le parti saranno libere da tutti gli obblighi rivenienti dall'accettazione della nuova offerta vincolante

Con riferimento a quanto sopra indicato alla lettera b) si precisa che:

in data 30 ottobre 2013 sono stati perfezionati gli accordi tra la controllata indiretta Sviluppo Comparto 3 S.r.l. ("SC3") e UniCredit S.p.A. ("UniCredit" ovvero la "Banca Agente" ovvero la "Banca Depositaria"), Banca Carige S.p.A. ("Carige") e IKB Deutsche Industriebank AG ("IKB" e congiuntamente ad UniCredit e Carige, le "Banche Finanziatrici", e ciascuna, la "Banca Finanziatrice") relativi alla rimodulazione dei finanziamenti esistenti afferenti il complesso Sky (di proprietà di SC3) e alla messa a disposizione delle risorse finanziarie



RISANAMENTO SpA

destinate alla realizzazione della Terza Torre Sky a Milano. Al riguardo si ricorda che in data 17 maggio 2013 il Tribunale Ordinario di Milano - essendo emerso che l'area Sky non presenta situazioni di contaminazione e non necessita di caratterizzazione - ha notificato il decreto di dissequestro di detta area e che la costruzione della Terza Torre Sky ottempera agli obblighi a suo tempo assunti nei confronti di Sky Italia, quale conduttore, con la sottoscrizione del contratto di locazione.

L'operazione prevede la concessione di linee di credito volte a:

- rimodulare i finanziamenti esistenti (189,3 milioni di euro) con scadenza ora nel 2028, modificandone altresì il piano di ammortamento
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento dei costi di costruzione della Terza Torre Sky (46,3 milioni di euro)
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento dell'IVA di progetto (6,5 milioni di euro)
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento del differenziale negativo derivante tempo per tempo dai contratti di *hedging* dell'operazione (18 milioni di euro).

Si fa presente che l'operazione descritta è qualificabile come operazione con parte correlata, in quanto la Banca Agente, UniCredit, detiene una partecipazione rilevante ex art. 120 TUF nel capitale sociale di Risanamento.

L'operazione è altresì qualificabile come Operazione di Maggiore Rilevanza, poiché supera le soglie di cui all'Allegato A delle Procedure relative alle Operazioni con Parti Correlate adottate da Risanamento.

In data 6 novembre 2013 è stato messo a disposizione del pubblico il documento informativo previsto dall'art. 14 delle Procedure medesime.

Conseguentemente alla sottoscrizione del contratto di finanziamento di cui sopra nel mese di novembre sono iniziati i lavori per la realizzazione della terza torre Sky.

Infine si evidenzia che, a seguito dell'elevato interesse che il portafoglio parigino riscuote da parte di investitori istituzionali/internazionali e delle manifestazioni pervenute in maniera non formalmente sollecitata da parte della società, sta proseguendo, con l'ausilio del advisor Leonardo & co, il processo strutturato volto alla valorizzazione dello stesso.

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 2013 sarà messa a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché sul sito internet <http://www.risanamentospa.com/bilanci-e-relazioni/> nei termini di legge. Della messa a disposizione sarà data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

Image Building S.r.l.

Tel. +39 02 89011300 - Cell. +39 335 1245184

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.09.2013	31.12.2012	30.9.2012	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	227	233	236	(6)
	227	233	236	(6)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	888.050	899.347	1.004.007	(11.297)
- Immobili di proprietà	46.621	47.958	48.460	(1.337)
- Altri beni	6.790	6.887	6.931	(97)
	941.461	954.192	1.059.398	(12.731)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto			850	0
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	41	37	41	4
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.047	1.015	1.030	32
di cui con parti correlate	978	984	978	(6)
- Crediti vari e altre attività non correnti	22.284	23.293	22.120	(1.009)
	23.372	24.345	24.041	(973)
Attività per imposte anticipate	10.866	18.758	19.417	(7.892)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	975.926	997.528	1.103.092	(21.602)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	716.436	715.115	732.730	1.321
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	42.324	39.662	44.237	2.662
di cui con parti correlate	2.023	1.552	1.482	471
Titoli e partecipazioni	16	16	16	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	25.062	28.761	42.187	(3.699)
di cui con parti correlate	7.671	12.227	24.461	(4.556)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	783.838	783.554	819.170	284
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria	5.200	119.462	5.200	(114.262)
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	5.200	119.462	5.200	(114.262)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.764.964	1.900.544	1.927.462	(135.580)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	(217.068)	(222.432)	(168.113)	5.364
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(217.068)	(222.432)	(168.113)	5.364
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	1.378.049	1.718.915	1.771.978	(340.866)
di cui con parti correlate	465.319	487.832	502.820	(22.513)
Benefici a dipendenti	1.558	1.378	1.249	180
Passività per imposte differite	21.081	49.118	44.196	(28.037)
Fondi per rischi e oneri futuri	80.129	86.173	87.546	(6.044)
Debiti vari e altre passività non correnti	7.355	8.231	8.085	(876)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.488.172	1.863.815	1.913.054	(375.643)
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	462.401	136.650	151.461	325.751
di cui con parti correlate	116.280	76.282	58.034	39.998
Debiti tributari	4.356	2.466	3.900	1.890
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	27.103	33.031	27.160	(5.928)
di cui con parti correlate	6.240	7.012	6.804	(772)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	493.860	172.147	182.521	321.713
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria		87.014		(87.014)
di natura non finanziaria				
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		87.014		(87.014)
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	1.982.032	2.122.976	2.095.575	(140.944)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.764.964	1.900.544	1.927.462	(135.580)

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2013	al 30.9.2013 a	3° trimestre 2012	al 30.9.2012 b	variazioni a - b	
					assolute	%
Ricavi	15.344	46.164	16.524	49.875	(3.711)	(8)
<i>di cui con parti correlate</i>	323	987	325	974	13	
Variazione delle rimanenze	367	1.307	0	0	1.307	0
Altri proventi	7.504	13.400	2.664	9.188	4.212	31
<i>di cui con parti correlate</i>	352	1.079	375	1.090	(11)	
Valore della produzione	23.215	60.871	19.188	59.063	1.808	3
Costi per servizi	(9.178)	(29.211)	(7.961)	(23.898)	(5.313)	18
<i>di cui con parti correlate</i>	(787)	(3.076)	(1.191)	(3.530)	454	
Costi del personale	(1.352)	(4.334)	(1.410)	(4.308)	(26)	1
Altri costi operativi	(1.048)	(3.054)	(1.020)	(5.462)	2.408	(79)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	11.637	24.272	8.797	25.395	(1.123)	(5)
Ammortamenti	(4.516)	(13.559)	(5.330)	(15.982)	2.423	(18)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(206)	16.332	(37)	(290)	16.622	102
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	6.915	27.045	3.430	9.123	17.922	66
Proventi finanziari	683	2.357	983	2.928	(571)	(24)
<i>di cui con parti correlate</i>	1	2	42	133	(131)	
Oneri finanziari	(21.602)	(61.902)	(22.074)	(68.314)	6.412	(10)
<i>di cui con parti correlate</i>	(6.829)	(18.958)	(7.116)	(22.610)	3.652	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(14.004)	(32.500)	(17.661)	(56.263)	23.763	(73)
Imposte sul reddito del periodo	(3.023)	(4.170)	(25)	160	(4.330)	104
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(17.027)	(36.670)	(17.686)	(56.103)	19.433	(53)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(17.027)	(36.670)	(17.686)	(56.103)	19.433	(53)
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(17.027)	(36.670)	(17.686)	(56.103)	19.643	(54)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi						

(euro)	a	b	Variazioni a - b	
			assolute	%
- Utile per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,045)	(0,069)	0,024	(53)
- da attività destinate alla vendita				
- Utile per azione base	(0,045)	(0,069)	0,024	(53)
- Utile per azione diluito:				
- da attività in funzionamento	(0,037)	(0,063)	0,026	(70)
- da attività destinate alla vendita				
- Utile per azione diluito	(0,037)	(0,063)	0,026	(70)