



RISANAMENTO SpA

Spett.le

**Borsa Italiana S.p.A.
Consob**

Milano, 7 settembre 2010

COMUNICATO STAMPA

APPROVATA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2010

- **perdita consolidata di 64,5 milioni di euro – sensibile riduzione rispetto al 30 giugno 2009 (perdita di 171 milioni di euro)**
- **Accantonamento di 80 milioni di euro nelle controllate Milano Santa Giulia e Milano Santa Giulia Residenze per potenziali costi di bonifica**
- **convocato il Consiglio di Amministrazione per gli adempimenti di cui all'art. 2446 C.C.**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi il giorno 6 settembre 2010 sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010.

I risultati operativi del semestre sono coerenti con il piano di ristrutturazione della Società, in quanto tutte le iniziative intraprese, con particolare riferimento all'attività di trading, hanno consentito il conseguimento degli obiettivi previsti: il risultato netto è peraltro significativamente influenzato dagli accantonamenti e dalle svalutazioni connessi agli eventi di seguito illustrati.

Si ricorda infatti:

(a) che in data 20 luglio 2010 è stato notificato alla controllata Milano Santa Giulia S.p.a. decreto di sequestro preventivo dell'area Milano Santa Giulia disposto dal Giudice per le Indagini Preliminari del Tribunale di Milano nell'ambito di un procedimento penale avente ad oggetto l'accertamento dell'asserito compimento di reati ambientali (attività di gestione di rifiuti non autorizzata e avvelenamento delle acque); a seguito della notifica di tale provvedimento, e come già comunicato il giorno 23 luglio 2010, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di conferire incarico a società di primario standing per la valutazione – da attuarsi nel più breve tempo possibile – dei potenziali costi di caratterizzazione, messa in sicurezza, bonifica dei terreni e delle acque sotterranee nonché di gestione dei materiali eventualmente contaminati;

(b) che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di conferire a nuovi e differenti società di primario standing l'incarico di redigere perizie, aggiornate al 30 giugno 2010, di tutto il patrimonio immobiliare

In particolare si evidenzia che le risultanze dell'incarico avente ad oggetto la valutazione dei potenziali costi di caratterizzazione, messa in sicurezza, bonifica dei terreni e delle acque sotterranee nonché di gestione dei materiali eventualmente contaminati hanno determinato nelle società controllate Milano Santa Giulia e Milano Santa Giulia Residenze un accantonamento di 80 milioni di euro. Sempre a livello consolidato i risultati dell'aggiornamento dei valori del portafoglio immobiliare al 30 giugno 2010 rispetto al 31 dicembre 2009 hanno comportato svalutazioni per circa complessivi 56 milioni di euro.

Alla luce di quanto sopra, si è registrato un risultato consolidato netto negativo di circa 64,5 milioni di euro, comunque in miglioramento rispetto alla perdita al 30 giugno 2009 pari a 171 milioni di euro.

Gli eventi sopra descritti hanno un impatto sui conti della capogruppo tale per cui sussistono i presupposti previsti dall'art. 2446 cod. civ.. Pertanto il consiglio di amministrazione ha deliberato di convocarsi per il prossimo 23 settembre 2010 al fine di esaminare ed approvare una situazione patrimoniale civilistica aggiornata da sottoporre ad una convocanda assemblea alla quale, previa integrale copertura delle perdite, verrà riformulata la proposta di rafforzamento patrimoniale della società. Il consiglio di amministrazione ha, inoltre, chiesto nei giorni scorsi a Leonardo & Co., *advisor* finanziario della Società, di verificare la



RISANAMENTO SpA

sostenibilità dal punto di vista finanziario del piano finanziario 2009-2014 approvato in data 2 settembre 2009 alla luce degli eventi sopra descritti e l'*advisor* ha confermato la sostenibilità del suddetto piano tenendo anche conto degli effetti finanziari della vendita dell'Area Falk, la cui esecuzione è contrattualmente prevista entro il 30 settembre 2010.

A fronte dei recenti eventi negativi sopra descritti gli Istituti Finanziari che hanno sottoscritto l'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. hanno, con lettera in data 26 luglio 2010, confermato la volontà di dare esecuzione a tutti gli impegni assunti nell'ambito del sopra citato accordo destinati al rafforzamento patrimoniale e finanziario del Gruppo, riconfermando, in data 6 settembre 2010, tale intenzione, fermi i necessari passaggi presso i rispettivi organi deliberativi.

Nonostante gli effetti negativi conseguenti agli accantonamenti e svalutazioni di cui sopra, il risultato atteso per l'esercizio 2010 dovrebbe evidenziare un miglioramento rispetto a quello conseguito nel precedente esercizio.

Si prevede infine che la società di revisione emanerà il proprio parere sulla relazione finanziaria semestrale entro la data di convocazione del prossimo consiglio.

I principali dati consolidati sono i seguenti

€/000	30-giu-10	30-giu-09	31-dic-09
Fatturato	425.029	55.594	130.968
Variazione delle rimanenze	(357.493)	(14.532)	(29.631)
Altri proventi	18.756	8.333	18.781
Valore della produzione	86.292	49.395	120.118
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz. di att. non correnti	47.633	(8.701)	9.447
Risultato Operativo	(46.564)	(51.054)	(48.267)
Risultato Netto	(64.476)	(171.165)	(255.658)

€/000	30-giu-10	31-dic-09	30-giu-09
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.488.253	2.843.329	2.870.361
Patrimonio Netto	(160.637)	(57.996)	(59.863)
Posizione Finanziaria Netta	(2.662.571)	(2.821.399)	(2.856.837)
Totale passività	3.001.875	3.378.818	3.347.071

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)

	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
● Passività finanziarie correnti	(902.500)	(1.536.245)	(1.836.188)
● Passività finanziarie non correnti	(1.824.041)	(1.468.859)	(1.127.053)
● Disponibilità e cassa	62.728	174.142	89.413
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.242	9.563	16.991
Posizione Finanziaria Netta	(2.662.571)	(2.821.399)	(2.856.837)



RISANAMENTO SpA

La disponibilità e cassa di 62,5 milioni di Euro include circa 19,3 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzia

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

(valori in €/000)

	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
● Passività finanziarie correnti	(588.872)	(779.476)	(617.893)
● Passività finanziarie non correnti	(316.228)	(308.095)	(431.343)
● Disponibilità e cassa	33.334	96.601	32.533
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	736.413	676.804	811.705
Posizione Finanziaria Netta	(135.353)	(314.166)	(204.998)

La disponibilità e cassa di 33,3 milioni di Euro include circa 2,2 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzie.

2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 30 giugno 2010 è di 5,7 milioni di euro, importo sensibilmente inferiore rispetto al 31 dicembre 2009 ove lo scaduto ammontava a 13,7 milioni; si segnala inoltre la notevole riduzione dei debiti relativi a posizioni in contenzioso, il cui saldo è passato da 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2009 a 3,3 milioni al 30 giugno 2010.

Quanto sopra è conseguente sia dei pagamenti effettuati nel corso del periodo sia dell'azione di rivisitazione e riscadenziamento delle singole posizioni debitorie che sono state concordate con i vari creditori.

- Debiti tributari

Alla data del 30 giugno 2010 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 30 giugno 2010 risulta complessivamente di circa 10,8 milioni di euro e si riferiscono ad oneri finanziari correlati ai finanziamenti concessi da Intesa/Deutsche Pfandbriefbank AG ad MSG Residenze Srl .per circa 6,9 milioni di euro e da Unicredit a Sviluppo Comparto 3 Srl per circa 3,9 milioni di euro, che alla data della presente relazione sono stati saldati.

- Atto di precetto IPI

Il debito conseguente l'atto di precetto IPI S.p.A, che al 31 dicembre 2009 era pari a 12,5 milioni di euro, è stato definito in data 19 gennaio 2010 con la sottoscrizione dell'accordo che Risanamento ha sottoscritto con IPI S.p.A., anche per conto di tutte le società facenti parte dei rispettivi gruppi societari, che ha visto l'estinzione di ogni controversia insorta o insorgenda per tutti i rapporti tra loro intercorsi, ivi compreso l'atto di precetto.

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

Al 30 giugno 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Collegate:				
Impresol Srl	429			
Totale soc. collegate	429			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa		2.277		3.335
Totale soc. controllanti		2.277		3.335
Correlate:				
Tradim Srl	281	252		1.813
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Totale soc. Correlate	281	349		1.877
Totale Generale al 30.06.10	710	2.626	0	5.212
Incidenza % su totale voce	57,91%	2,58%	0,00%	8,59%

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Correlate:				
Tradim Srl		189		
Totale soc. Correlate	0	189	0	0
Totale Generale al 30.06.10	0	189	0	0
Incidenza % su totale voce	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%



RISANAMENTO SpA

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

Al 30 giugno 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.404	31.471	
Tradital S.p.A.		3.452	14.032	518
RI Progetti SpA	14		5	377
GP Offices & Apartments Srl	5.355	152		20
Milano Santa Giulia S.p.A.	485.089	362		32.849
RI. Estate S.p.A.		27.635	37.560	
RI Investimenti Srl		16.796	32.166	
Programma Sviluppo Srl		10.962	35.866	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	25.973	128		14.808
RI. Rental SpA		31.350	55.707	
MSG Residenze Srl	15.647	94		11.890
RI. Agnano Srl				
Costa d'Argento Srl		271	990	
Sviluppo Comparto 1 Srl	48.921	35		205
Sviluppo Comparto 3 Srl	47.629	164		47.942
Sviluppo Comparto 5 Srl	9.683	911		206
Etoile Francois 1er S.à r.l.	3.128			
Etoile Service S.à r.l.	1.250			
RI France Sasu	2.330			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	8.895			
RI Nanterre E.U.R.L.	11.939			
Etoile Deuxième S.à r.l.	1.047			
Risanamento Europe S.à r.l.	68.868			
Totale soc. controllate	735.768	95.716	207.797	108.815
Collegate:				
Impresol S.r.l.	429			
Totale soc. collegate	429	0	0	0
Controllanti:				
Nuova Parva S.p.A.		85		581
Totale soc. controllanti	0	85	0	581
Correlate:				
Tradim S.p.A.		252		1.813
Flower S.r.l.		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate	0	349	0	1.877
Totale Generale al 30.06.10	736.197	96.150	207.797	111.273



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		29	771	
Tradital S.p.A.	224	86		
MSG Residenze Srl	1.069	94		
Milano Santa Giulia S.p.A.	11.824	262		
RI. Estate S.p.A.		192	585	
RI Investimenti Srl	8	133	221	
Programma Sviluppo Srl		14		
GP Offices & Apartments Srl	71	39		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	732	128		
RI Rental SpA		83	2.036	
Sviluppo Comparto 1 S.r.l.		35		
Sviluppo Comparto 3 Srl	1.115	164		
Sviluppo Comparto 5 Srl	257	48		
Costa d'Argento Srl			25	
Risanamento Europe S.à r.l.	4.303			
Etoile 118 Champs Elysee	203			
Etoile Service S.à r.l.	13			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	65			
Etoile 660 Madison				878
Etoile Deuxième S.à r.l.	25			
RI France Sasu	55			
RI Nanterre E.U.R.L.	357			
Totale soc. controllate	20.321	1.307	3.638	878
Correlate:				
Tradim S.p.A		144		
Totale soc. Correlate	0	144	0	0
Totale Generale al 30.06.10	20.321	1.451	3.638	878

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

(i) Esposizioni di Etoile 118 Champs Elysees S.à r.l./Etoile Elysees S.à r.l. nei confronti di EuroHypo

Per tale posizione permane la situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria al 31 dicembre 2009 ed al Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2010 per quanto riguarda il covenant relativo al rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato dell'immobile inferiore all' 81%; si evidenzia inoltre che le perizie al 31 dicembre 2009 ed al 30 giugno 2010 fatte effettuare dalla società confermano il rispetto del covenant.

Con riferimento invece all'interest cover ratio (ICR) che al 15 dicembre 2009 non risultava essere rispettato, lo stesso alla data odierna è rientrato nelle soglie prestabilite.



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

Si segnala che l'attuazione dell'accordo di Ristrutturazione e del Piano Industriale nonché del Piano Finanziario alla data odierna risulta essere sostanzialmente in linea con le previsioni effettuate e contenute nei suddetti documenti.

A tal proposito si riportano gli eventi verificatisi nel trimestre in esame

Aumento di Capitale in Opzione/Prestito Convertendo

L'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.a. riunitasi in sede straordinaria in data 29 gennaio 2010 ha approvato le proposte del Consiglio di Amministrazione di:

eliminare il valore nominale delle azioni della Società, determinato in Euro 1,03, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale;

di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, mediante emissione di n. 333.346.296 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire in opzione agli aventi diritto al prezzo unitario complessivo di euro 0,45, di cui Euro 0,18 da imputare a capitale ed Euro 0,27 da imputare a sovrapprezzo, e così di aumentare il capitale sociale per l'importo di Euro 60.002.333,28 oltre ad Euro 90.003.499,92 di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari dunque ad Euro 150.005.833,2,

di approvare l'operazione di emissione di un prestito obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di nuova emissione della Società ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ., da offrire in opzione agli aventi diritto, di importo complessivo pari ad Euro 350.031.000 rappresentato da complessive n. 350.031 obbligazioni convertende del valore nominale unitario di Euro 1.000

di conseguentemente emettere, ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, cod. civ., massime n. 910.080.600 nuove azioni ordinarie, così aumentando il capitale sociale di Euro 409.536.270, da imputare per due quinti (e quindi per massimi complessivi Euro 163.814.508) a capitale, e per tre quinti (e quindi per massimi complessivi Euro 245.721.762) a sovrapprezzo

A tal proposito occorre sin da ora segnalare che il Gruppo ha posto in essere tutte le attività propedeutiche alla esecuzione della delibera di aumento di capitale presso gli organi preposti al fine del rispetto della data ultima del 30 settembre. Peraltro gli eventi intercorsi e ampiamente rappresentati e descritti nella Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2010 hanno inevitabilmente causato motivi di attento approfondimento da parte di tutti i soggetti coinvolti nella procedura autorizzativa dell'aumento di capitale.

Linea POC

Ai sensi dell'impegno assunto nell'Accordo di Ristrutturazione le Banche (Intesa San Paolo S.p.A., Unicredit Corporate Banking S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare S.c.ar.l., Banca Popolare di Milano S.c.ar.l.) hanno sottoscritto in data 12 febbraio 2010 un contratto di finanziamento nella forma di una linea di credito stand-by, secondo un term sheet allegato all'Accordo di Ristrutturazione medesimo, per un ammontare complessivo di Euro 272.000.000,00 e con scadenza al 31 dicembre 2014, utilizzabile esclusivamente per provvedere al pagamento delle somme dovute per capitale e interessi in relazione al prestito obbligazionario denominato Convertible Bond Due 2014 emesso da Risanamento S.p.a. il 10 maggio 2007 (il "POC") POC alla scadenza del 10 maggio 2014 ovvero in via anticipata qualora ricorra una causa di rimborso anticipato ai sensi del Regolamento del POC e tale obbligo di rimborso anticipato sia ritenuto sussistente da parte di un primario consulente legale di gradimento delle Banche ovvero sia accertato da un provvedimento giurisdizionale - anche di natura cautelare - immediatamente esecutivo (la "Linea POC").

Accordo tra IPI S.p.A. e Risanamento, avente ad oggetto la definizione in via transattiva di alcune controversie e pretese attinenti alcuni rapporti tra IPI S.p.A. e Risanamento mediante il trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 43 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.



RISANAMENTO SpA

L'operazione ha determinato una riduzione dei debiti finanziari di circa 16 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 32,5 milioni di euro.

Accordo tra Banca Italease, da una parte e Risanamento S.p.A. dall'altra parte, avente ad oggetto la risoluzione per mutuo consenso di taluni contratti di leasing in essere tra dette parti e relativi a tre immobili siti in Roma. La risoluzione dei contratti di leasing ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 115 milioni di euro, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.

Accordo tra BpL Real Estate, da una parte e Risanamento, Milano Santa Giulia e MSG Residenze dall'altra parte, avente ad oggetto la ristrutturazione della posizione debitoria di Milano Santa Giulia e MSG Residenze nei confronti di BpL Real Estate S.p.A. derivante da alcuni contratti preliminari dalle stesse stipulati con BpL Real Estate S.p.A. L'operazione ha portato alla reciproca liberazione delle parti da pretese in relazione ai contratti preliminari sopra richiamati a fronte del trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 203 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione, ed ha determinato una riduzione di debiti finanziari di circa 102,9 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 103,7 milioni di euro.

Accordo tra Intesa San Paolo S.p.A. ("ISP") e Deutsche Pfandbriefbank AG ("DPB") da una parte e MSG Residenze, dall'altra parte, che si riferisce all'esposizione debitoria di MSG Residenze nei confronti di ISP e DPB derivante da un contratto di finanziamento per massimi Euro 219.360.000 sottoscritto in data 29 marzo 2007, assistito da due fideiussioni di Risanamento, rispettivamente per Euro 40 milioni e Euro 50 milioni. In esecuzione dell'accordo, a fronte del pagamento effettuato da MSG Residenze a favore delle banche per un importo di euro 22,9 milioni circa (a stralcio del maggior importo di circa 67 milioni di euro) le banche hanno liberato Risanamento dagli obblighi derivanti dalle fideiussioni sopra richiamate ed è stato sottoscritto un accordo modificativo del contratto di finanziamento che prevede un nuovo piano di ammortamento e l'obbligo di MSG Residenze, in caso di vendita di alcuni lotti del progetto denominato "Milano Santa Giulia", di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento per un importo corrispondente a parte dei proventi derivanti dalla vendita stessa.

Memorandum of understanding tra Fondiaria SAI, Banca SAI, Risanamento e Milano Santa Giulia e accordo tra UniCredit, Milano Santa Giulia e Risanamento.

In data 24 marzo 2010 sono stati sottoscritti gli accordi esecutivi del memorandum of understanding allegato all'Accordo di Ristrutturazione che hanno comportato:

la liberazione dal vincolo in essere sulle somme depositate presso Banca SAI ed UniCredit (che contro-garantivano le obbligazioni di Fondiaria SAI ed Unicredit per le fideiussioni rilasciate al Comune di Milano ai sensi della convenzione del 16 marzo 2005);

il mancato futuro assoggettamento ad analogo vincolo delle ulteriori somme che Milano Santa Giulia dovrà incassare in relazione ai lavori di sviluppo dell'area Montecity-Rogoredo.

L'operazione ha generato liquidità disponibili per circa Euro 64,5 milioni

Accordo tra Meliorbanca S.p.A. e Risanamento.

L'accordo, sotto forma di proposta irrevocabile ricevuta in data 28 agosto 2009, si riferisce al debito di Risanamento verso Meliorbanca S.p.A. derivante da tre mutui ipotecari, già oggetto di moratoria sino al 15 gennaio 2010, stipulati rispettivamente il 14 aprile 2006, il 2 marzo 2007 e il 30 maggio 2007 garantiti da ipoteca su immobili di proprietà di Risanamento, di RI Investimenti e Ri Estate S.p.A. per Euro 50,5 milioni. L'accordo, in particolare, prevede il regolamento dell'esposizione debitoria mediante e nei limiti dei ricavi della dismissione degli immobili ipotecati, previo trasferimento degli stessi, avvenuto in data 26 febbraio, 23 marzo e 25 marzo 2010, ad una Newco controllata al 100% da Risanamento ed acollo liberatorio da parte di Newco del debito di Risanamento verso Meliorbanca per un importo complessivo pari a circa 43,6 milioni di euro.



RISANAMENTO SpA

Con l'accordo è stata inoltre concessa a Meliorbanca un'opzione di acquisto sul 100% del capitale sociale di Newco, opzione che è stata esercitata e che ha esplicato tutti i suoi effetti in data 30 giugno 2010 con l'atto di cessione delle quote di Newco.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, 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.

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2010 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 www.risanamentospa.it, entro la giornata odierna.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

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

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.6.2010	31.12.2009	variazioni
Attività non correnti:			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita			
- Attività immateriali a vita definita	255	267	(12)
	255	267	(12)
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	1.220.538	1.254.067	(33.529)
- Immobili di proprietà	62.296	63.509	(1.213)
- Altri beni	13.034	13.217	(183)
	1.295.868	1.330.793	(34.925)
Altre attività non correnti			
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	18.822	0
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	47	73	(26)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.226	1.562	(336)
<i>di cui con parti correlate</i>	710	653	57
- Crediti vari e altre attività non correnti	36.760	36.336	424
	56.855	56.793	62
Attività per imposte anticipate	55.932	59.330	(3.398)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.408.910	1.447.183	(38.273)
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	1.267.715	1.589.262	(321.547)
Lavori in corso su ordinazione			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	101.869	96.377	5.492
<i>di cui con parti correlate</i>	2.626	2.470	156
Titoli e partecipazioni	16	16	0
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	62.728	174.142	(111.414)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.432.328	1.859.797	(427.469)
Attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria	-	13.842	(13.842)
di natura non finanziaria			
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	-	13.842	(13.842)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.841.238	3.320.822	(479.584)
Patrimonio netto:			
quota di pertinenza della Capogruppo	(160.637)	(57.996)	(102.641)
quota di pertinenza dei Terzi			
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(160.637)	(57.996)	(102.641)
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	1.824.041	1.468.859	355.182
Benefici a dipendenti	829	907	(78)
Passività per imposte differite	85.322	91.632	(6.310)
Fondi per rischi e oneri futuri	113.665	35.184	78.481
Debiti vari e altre passività non correnti	8.578	10.345	(1.767)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	2.032.435	1.606.927	425.508
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	902.500	1.536.245	(633.745)
Debiti tributari	6.230	4.141	2.089
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	60.710	231.505	(170.795)
<i>di cui con parti correlate</i>	5.212	4.589	623
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	969.440	1.771.891	(802.451)
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria			
di natura non finanziaria			
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)			
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	3.001.875	3.378.818	(376.943)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	2.841.238	3.320.822	(479.584)

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	1° semestre 2010	1° semestre 2009	variazioni	
			assolute	%
Ricavi	425.029	55.594	369.435	665
<i>di cui con parti correlate</i>	24		24	
Variazione delle rimanenze	(357.493)	(14.532)	(342.961)	2.360
<i>di cui non ricorrenti</i>	0	(29.434)	29.434	(100)
Altri proventi	18.756	8.333	10.423	125
<i>di cui con parti correlate</i>	165		165	0
Valore della produzione	86.292	49.395	36.921	75
Acquisti di immobili				
Costi per servizi	(20.644)	(33.229)	12.585	(38)
Costi del personale	(3.403)	(4.053)	650	(16)
Altri costi operativi	(14.612)	(20.814)	6.202	(30)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	47.633	(8.701)	56.358	(9)
Ammortamenti	(13.624)	(14.395)	771	(5)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(80.573)	(27.958)	(52.615)	188
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(46.564)	(51.054)	4.514	(9)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	0	(11.070)	11.070	(100)
Proventi finanziari	45.987	4.013	41.974	1.046
<i>di cui con parti correlate</i>		287	(287)	(100)
Oneri finanziari	(63.050)	(87.151)	24.101	(28)
<i>di cui con parti correlate</i>		(77)	77	(100)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(63.627)	(145.262)	81.659	(56)
Imposte sul reddito del periodo	(849)	(25.903)	25.054	(97)
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(64.476)	(171.165)	106.713	(62)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita				
UTILE DEL PERIODO	(64.476)	(171.165)	106.713	(62)
Attribuibile a:				
- Utile del periodo attribuibile alla Capogruppo	(64.476)	(171.165)	106.689	(62)
- Utile del periodo di pertinenza di Azionisti terzi				

(euro)			variazioni	
			assolute	%
- Utile per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,24)	(0,62)	0,38	(62)
- da attività destinate alla vendita	-	-		
- Utile per azione base	(0,24)	(0,62)	0,38	(62)
- Utile per azione diluito:				
- da attività in funzionamento	(0,21)	(0,58)	0,37	(63)
- da attività destinate alla vendita	-	-		
- Utile per azione diluito	(0,21)	(0,58)	0,37	(63)