



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 11 novembre 2010

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2010

- **perdita consolidata di 86 milioni di euro – sensibile riduzione rispetto al 30 settembre 2009 (perdita di 213 milioni di euro) – risultato influenzato da svalutazioni ed accantonamenti per un analogo importo**

Il Consiglio di Amministrazione di Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2010.

I risultati operativi del periodo 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 ampiamente illustrati nella relazione semestrale al 30 giugno 2010 che di seguito vengono riassunti:

(a) 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; 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 dei potenziali costi di caratterizzazione, messa in sicurezza, bonifica dei terreni e delle acque sotterranee nonché di gestione dei materiali eventualmente contaminati;

(b) 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 ricorda 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 dell'area Milano Santa Giulia hanno determinato nelle società controllate Milano Santa Giulia e Milano Santa Giulia Residenze un accantonamento complessivo 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 54 milioni di euro.

Pertanto, anche alla luce di quanto sopra esposto, si è registrato un risultato consolidato netto negativo di circa 86 milioni di euro, comunque in sensibile miglioramento rispetto alla perdita al 30 settembre 2009 pari a 213 milioni di euro.

Tra gli eventi significativi verificatisi dopo la chiusura del trimestre si segnala che:

- (i) in data 22 ottobre 2010 la controllata Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. ("**Immobiliare Cascina Rubina**") ha stipulato con Sesto Immobiliare S.p.A. ("**Sesto Immobiliare**"), società partecipata da una cordata di investitori guidati dal Dott. Davide Bizzi, il contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto la cessione dell'ex area Falck di Sesto San Giovanni (MI), per il prezzo di euro 405 milioni. L'operazione ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 275 milioni di euro e l'incasso di circa 135 milioni di euro



RISANAMENTO SpA

(ii) che in data 30 ottobre 2010 l'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.a. ha deliberato:

Provvedimenti ex art. 2446 C.C.

1. di approvare la situazione patrimoniale della società al 30 giugno 2010 dalla quale emergono, a tale data, perdite complessive pari a euro 451.076.783 a fronte di riserve utilizzabili a copertura perdite per complessivi euro 248.202.828 e di un capitale sociale pari ad euro 282.566.897,82;
2. di coprire integralmente le perdite risultanti dalla situazione patrimoniale della società al 30 giugno 2010 pari complessivamente a euro 451.076.783 mediante: (i) utilizzo integrale delle riserve disponibili per euro 237.494.270 (e precisamente della riserva sovrapprezzo azioni per 59.518.582, della riserva avanzo di fusione per 60.114.548, della riserva conto futuro aumento capitale sociale per 94.900.000 e della riserva strumenti rappresentativi del patrimonio netto per 22.961.140), (ii) utilizzo integrale della riserva legale per euro 10.708.558 e (iii) riduzione del capitale sociale per euro 202.873.955 e pertanto da euro 282.566.897,82 ad euro 79.692.943 (con riporto a nuovo di euro 0,18 di perdita), senza annullamento di azioni;
3. di dare conseguentemente atto della modifica del rapporto di cambio delle obbligazioni convertibili attualmente in circolazione (emesse a valere sulla delibera assembleare del 2 maggio 2007) secondo i seguenti termini: n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad euro 2.291,699 per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad euro 100.000,00 presentata alla conversione;

Aumento di capitale

1. di revocare tutte le deliberazioni assunte dall'Assemblea Straordinaria in data 29 gennaio 2010, fatta eccezione per la deliberazione assunta in merito all'argomento di cui al punto 1 dell'ordine del giorno della medesima Assemblea "Proposta di eliminazione del valore nominale delle azioni della Società. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti" che non viene revocata;
2. di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, mediante emissione di n. 536.714.338 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire in opzione agli aventi diritto al prezzo unitario complessivo di Euro 0,28, per un importo pari dunque ad Euro 150.280.014,64, dando mandato al Consiglio di Amministrazione di dare esecuzione all'aumento di capitale entro il termine ultimo del 30 settembre 2011

Prestito convertendo

1. di attribuire, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione la facoltà – da esercitarsi una volta eseguito l'aumento di capitale di cui sopra e alle condizioni fissate dall'Assemblea - di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, da offrire in opzione agli aventi diritto, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio della conversione, mediante l'emissione di azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, da porre a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria.

(iii) in data 1 novembre 2010 la controllata Risanamento Europe S.à.r.l. ("Risanamento Europe"), ha stipulato con 660 Madison Owner Realty Corp. ("Acquirente"), un contratto avente ad oggetto la cessione da parte di Risanamento Europe in favore dell'Acquirente delle azioni rappresentative dell'intero capitale sociale di Etoile Madison Corp. ("Etoile Madison"). Etoile Madison controlla indirettamente Etoile 660 Madison LLC, titolare di un immobile situato al n. 660 di Madison Avenue a New York, Stati Uniti d'America, per una superficie complessiva di circa 24.000 mq. prevalentemente locata come uffici. L'esecuzione della compravendita è subordinata al completamento dell'attività di due diligence da parte dell'Acquirente, da concludersi non oltre il 19 novembre 2010. L'esecuzione dell'operazione non è condizionata all'ottenimento di finanziamenti da parte dell'Acquirente ed è prevista entro il 31 dicembre 2010.

Il prezzo complessivo per la compravendita delle azioni di Etoile Madison è stato convenuto in un importo pari alla differenza tra US \$ 285 milioni, incrementato delle disponibilità liquide delle medesime società controllate da Etoile Madison esistenti alla data di esecuzione, e l'importo dei



RISANAMENTO SpA

debiti finanziari esistenti in capo alle società controllate da Etoile Madison (pari a \$ 275 milioni in linea capitale). Il contratto prevede l'estinzione integrale dei debiti nei confronti delle banche finanziatrici contestualmente al trasferimento delle azioni di Etoile Madison, mediante i fondi messi a disposizione dall'Acquirente.

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, a cui è stato richiesto di effettuare una revisione contabile limitata sul resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2010, emetterà il proprio parere entro i termini normativamente previsti per la pubblicazione del suddetto resoconto.

I principali dati consolidati sono i seguenti

€/000	30-set-10	30-set-09	31-dic-09
Fatturato	490.575	104.833	130.968
Variazione delle rimanenze	(398.584)	(27.088)	(29.631)
Altri proventi	23.978	11.068	18.781
Valore della produzione	115.969	88.813	120.118
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz. di att. non correnti	64.510	(2.391)	9.447
Risultato Operativo	(37.231)	(52.354)	(48.267)
Risultato ante imposte	(85.158)	(186.706)	(226.448)
Risultato Netto	(86.040)	(213.220)	(255.658)

€/000	30-set-10	31-dic-09	30-set-09
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.423.338	2.843.329	2.844.224
Patrimonio Netto	(185.232)	(57.996)	(113.285)
Posizione Finanziaria Netta	(2.627.653)	(2.821.399)	(2.858.818)
Totale passività	2.952.419	3.378.818	3.391.713

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 del Gruppo Risanamento al 30 settembre 2010 è quella evidenziata nel seguente prospetto:



RISANAMENTO SpA

(valori in €/000)

	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2009
● Passività finanziarie correnti	(892.316)	(1.536.245)	(1.857.070)
● Passività finanziarie non correnti	(1.801.725)	(1.468.859)	(1.125.515)
● Disponibilità e cassa	65.212	174.142	106.730
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.176	9.563	17.037
Posizione Finanziaria Netta	(2.627.653)	(2.821.399)	(2.858.818)

La disponibilità e cassa di 65,2 milioni di Euro include circa 58,1 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzia

La posizione finanziaria netta della Risanamento S.p.A. al 30 settembre 2010 è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in €/000)

	30.09.2010	31.12.2009	30.9.2009
● Passività finanziarie correnti	(606.858)	(779.476)	(626.008)
● Passività finanziarie non correnti	(318.744)	(308.095)	(431.876)
● Disponibilità e cassa	35.770	96.601	34.502
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	537.192	676.804	780.032
Posizione Finanziaria Netta	(352.640)	(314.166)	(243.350)

La disponibilità e cassa di 35,8 milioni di Euro include circa 33,8 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 settembre 2010 è di 7,3 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 alle posizioni in contenzioso, il cui saldo è passato da 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2009 a 3,3 milioni di euro al 30 settembre 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.

Alla data del 30 settembre sono in essere quattro ingiunzioni di pagamento per circa 1 milione di euro; tali atti monitorati sono stati notificati a Risanamento Spa e a sue controllate e sono stati debitamente opposti nei termini di legge. Sono in corso trattative volte alla loro definizione transattiva.

- Debiti tributari

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

- Debiti finanziari



RISANAMENTO SpA

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 30 settembre 2010 risulta complessivamente di circa 8,4 milioni di euro e si riferiscono ad oneri finanziari correlati ai finanziamenti concessi da Intesa/Deutsche Pfandbriefbank AG ad MSG Residenze Srl .per circa 8,1 milioni di euro e da Unicredit a Sviluppo Comparto 3 Srl per circa 0,3 milioni di euro; quest'ultimo importo alla data di approvazione della presente relazione risulta pagato.

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

Al 30 settembre 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
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	317	329		1.813
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Totale soc. Correlate	317	426		1.877
Totale Generale al 30.09.10	746	2.703	0	5.212
Incidenza % su totale voce	64,25%	2,94%	0,00%	11,31%

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Correlate:				
Tradim Srl		289		
Totale soc. Correlate	0	289	0	0
Totale Generale al 30.09.10	0	289	0	0
Incidenza % su totale voce	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%



RISANAMENTO SpA

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

Al 30 settembre 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.		3.413	31.855	
Tradital S.p.A.		5.416	25.710	518
RI Progetti SpA	14		5	377
GP Offices & Apartments Srl	4.040	197		20
Milano Santa Giulia S.p.A.	353.797	470		33.122
RI. Estate S.p.A.		27.693	39.933	
RI Investimenti Srl		16.864	31.639	
Programma Sviluppo Srl		10.968	36.140	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	26.946	183		14.848
RI. Rental SpA		31.372	56.363	
MSG Residenze Srl	16.416	133		11.890
Costa d'Argento Srl		271	1.003	
Sviluppo Comparto 1 Srl	48.921	49		205
Sviluppo Comparto 3 Srl	48.238	259		47.399
Sviluppo Comparto 5 Srl	2.713	991		206
Etoile Francois 1er S.à r.l.	5.860			
Etoile Service S.à r.l.	1.256			
RI France Sasu	2.358			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	9.001			
RI Nanterre E.U.R.L.	920			
Etoile Deuxième S.à r.l.	1.080			
Risanamento Europe S.à r.l.	15.186			
Totale soc. controllate	536.746	98.279	222.648	108.585
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.		329		1.813
Flower S.r.l.		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate	0	426	0	1.877
Totale Generale al 30.09.10	537.175	98.790	222.648	111.043



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.		39	1.158	
Tradital S.p.A.	224	244	268	
MSG Residenze Srl	1.253	133		
Milano Santa Giulia S.p.A.	17.614	369		
RI Estate S.p.A.		250	1.069	
RI Investimenti Srl	8	173	617	
Programma Sviluppo Srl		20		
GP Offices & Apartments Srl	138	57		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	1055	182		
RI Rental SpA		115	2.712	
Sviluppo Comparto 1 S.r.l.		49		
Sviluppo Comparto 3 Srl	1.701	259		
Sviluppo Comparto 5 Srl	376	72		
Costa d'Argento Srl			37	
Risanamento Europe S.à r.l.	6.599			
Etoile 118 Champs Elysee	310			
Etoile Service S.à r.l.	19			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	133			
Etoile 660 Madison				1.475
Etoile Deuxième S.à r.l.	38			
RI France Sasu	83			
RI Nanterre E.U.R.L.	439			
Totale soc. controllate	29.990	1.962	5.861	1.475
Correlate:				
Tradim S.p.A.		221		
Totale soc. Correlate	0	221	0	0
Totale Generale al 30.09.10	29.990	2.183	5.861	1.475

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 e nella Relazione Finanziaria al 30 giugno 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.

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 SpA

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 evidenzia che nell'arco dei primi nove mesi dell'esercizio 2010 è stata data esecuzione alle seguenti operazioni ivi previste:

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. 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 contatti 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.



RISANAMENTO SpA

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 fidejussioni 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.

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.

Sempre nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione, e con riferimento alle operazioni di ricapitalizzazione della società si segnala che in data 30 ottobre 2010 l'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.a. ha deliberato, previa assunzione dei provvedimenti ex art. 2446 C.C., le sopra citate operazioni di (i) aumento di capitale per un importo pari ad Euro 150.280.014,64, e (ii) attribuzione, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione della facoltà di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000,

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.

Il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2010 sarà messo 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 i termini normativamente previsti.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

Image Building S.r.l.

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

Prospetti contabili consolidati

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)	30.9.2010	31.12.2009	30.9.2009	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	249	267	537	(18)
	249	267	537	(18)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	1.197.071	1.254.067	1.251.747	(56.996)
- Immobili di proprietà	52.698	63.509	64.097	(10.811)
- Altri beni	13.023	13.217	13.306	(194)
	1.262.792	1.330.793	1.329.150	(68.001)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	18.822	24.701	
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	47	73	69	(26)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.161	1.562	17.021	(401)
<i>di cui con parti correlate</i>	746	653	16.087	93
- Crediti vari e altre attività non correnti	37.004	36.336	36.096	668
	57.034	56.793	77.887	241
Attività per imposte anticipate	54.333	59.330	60.991	(4.997)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.374.408	1.447.183	1.468.565	(72.775)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	1.226.267	1.589.262	1.592.477	(362.995)
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	91.953	96.377	110.640	(4.424)
<i>di cui con parti correlate</i>	2.703	2.470	2.470	233
Titoli e partecipazioni	16	16	16	0
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti				
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	65.212	174.142	106.730	(108.930)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.383.448	1.859.797	1.809.863	(476.349)
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria		13.842		(13.842)
di natura non finanziaria	9.331			9.331
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	9.331	13.842		(4.511)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.767.187	3.320.822	3.278.428	(553.635)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	(185.232)	(57.996)	(113.285)	(127.236)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(185.232)	(57.996)	(113.285)	(127.236)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	1.801.726	1.468.859	1.125.515	332.867
Beneficiari a dipendenti	862	907	870	(45)
Passività per imposte differite	83.688	91.632	90.934	(7.944)
Fondi per rischi e oneri futuri	113.867	35.184	50.867	78.683
Debiti vari e altre passività non correnti	8.277	10.345	10.326	(2.068)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	2.008.420	1.606.927	1.278.512	401.493
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	892.316	1.536.245	1.857.070	(643.929)
Debiti tributari	5.583	4.141	6.512	1.442
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	46.100	231.505	249.619	(185.405)
<i>di cui con parti correlate</i>	5.212	4.589	4.588	623
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	943.999	1.771.891	2.113.201	(827.892)
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)	2.952.419	3.378.818	3.391.713	(426.399)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	2.767.187	3.320.822	3.278.428	(553.635)

Conto economico consolidato separato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2010	al 30.9.2010	3° trimestre 2009	al 30.9.2009	variazioni (a) - (b)	
		(a)		(b)	assolute	%
Ricavi	65.546	490.575	49.239	104.833	385.742	368
<i>di cui con parti correlate</i>	12	36			36	
Variazione delle rimanenze	(41.091)	(398.584)	(12.556)	(27.088)	(371.496)	1.371
<i>di cui non ricorrenti</i>	0	0	0	(29.434)	29.434	(100)
Altri proventi	5.222	23.978	2.735	11.068	12.910	117
<i>di cui con parti correlate</i>	88	253			253	
Valore della produzione	29.677	115.969	39.418	88.813	27.156	31
Acquisti di immobili						
Costi per servizi	(8.289)	(28.933)	(13.357)	(46.586)	17.653	(38)
Costi del personale	(1.393)	(4.796)	(1.519)	(5.572)	776	(14)
Altri costi operativi	(3.118)	(17.730)	(18.232)	(39.046)	21.316	(55)
<i>di cui con parti correlate</i>				(287)	287	(100)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	16.877	64.510	6.310	(2.391)	66.901	(2.798)
Ammortamenti	(6.790)	(20.414)	(6.722)	(21.117)	703	(3)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(754)	(81.327)	(888)	(28.846)	(52.481)	182
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	9.333	(37.231)	(1.300)	(52.354)	15.123	(29)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			(1.064)	(12.134)	12.134	(100)
Proventi finanziari	1.042	47.029	992	5.005	42.024	840
<i>di cui con parti correlate</i>			110	397	(397)	(100)
Oneri finanziari	(31.906)	(94.956)	(40.072)	(127.223)	32.267	(25)
<i>di cui con parti correlate</i>				(77)	77	(100)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(21.531)	(85.158)	(41.444)	(186.706)	101.548	(54)
Imposte sul reddito del periodo	(33)	(882)	(611)	(26.514)	25.632	(97)
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(21.564)	(86.040)	(42.055)	(213.220)	127.180	(60)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(21.564)	(86.040)	(42.055)	(213.220)	127.180	(60)
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(21.564)	(86.040)	(42.055)	(213.220)	127.180	(60)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi						

(euro)		(a)		(b)	variazioni	
					assolute	%
- Utile per azione base:						
- da attività in funzionamento		(0,31)		(0,78)	0,47	(60,26)
- da attività destinate alla vendita						
- Utile per azione base		(0,31)		(0,78)	0,47	(60,26)
- Utile per azione diluito:						
- da attività in funzionamento		(0,28)		(0,72)	0,44	(61,11)
- da attività destinate alla vendita						
- Utile per azione diluito		(0,28)		(0,72)	0,44	(61,11)