



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 29 marzo 2010

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO E BILANCIO CONSOLIDATO 2009:

- **perdita consolidata di 255,7 milioni di euro**
- **aumento di capitale di 150 milioni di euro e prestito convertendo di 350 milioni di euro- delibera dell'Assemblea del 29.01.2010**
- **alla data odierna indebitamento consolidato ridotto per circa 428 milioni di euro**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A. sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio ed il Bilancio consolidato 31 dicembre 2009, che presenta un risultato netto di Gruppo negativo per 255,7 milioni di euro (in linea con la previsione formulata nella relazione degli Amministratori a servizio dell'Assemblea Straordinaria del 29 gennaio 2010).

Si chiude in questo modo un esercizio caratterizzato da una sequenza di eventi che hanno fortemente condizionato la già difficile situazione creatasi a seguito della sfavorevole congiuntura economico – finanziaria.

Infatti le problematiche societarie intercorse e connesse alla procedura fallimentare positivamente risolta con il passaggio in giudicato del provvedimento di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. intervenuto in data 19 dicembre 2009, unitamente al sensibile rallentamento della attività dismissiva del portafoglio "trading", hanno oltremodo influito sui risultati economici e sulla situazione patrimoniale e finanziaria anche tenuto conto del modello di business del Gruppo a prevalenza "sviluppatore", usualmente caratterizzato da variazioni di redditività correlate ad un arco temporale normalmente più ampio dell'esercizio.

I principali dati consolidati sono i seguenti

€/000	31-dic-09	31-dic-08	31-dic-07
Fatturato	130.968	120.950	169.308
Variazione delle rimanenze	(29.631)	(12.507)	236.030
Altri proventi	18.781	46.337	54.138
Valore della produzione	120.118	154.780	459.476
Risultato Operativo	(23.686)	(75.344)	40.094
Risultato Netto	(255.658)	(213.737)	(91.663)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.843.329	2.906.667	2.963.447
Patrimonio Netto	(57.996)	114.741	408.062
Posizione Finanziaria Netta	(2.821.399)	(2.769.275)	(2.502.530)

La capogruppo chiude con un risultato negativo di 334 milioni di euro, contro un risultato negativo di 89,6 milioni di euro dell'esercizio 2008. La parte di perdita eccedente le riserve disponibili non è superiore alla misura di un terzo del capitale sociale, non ricorrendo pertanto i presupposti di cui all'art. 2446 C.C..

Sul risultato negativo della Società hanno influito le significative svalutazioni conseguenti al procedimento di impairment del valore delle partecipazioni. Tali valutazioni risentono anche delle caratteristiche delle operazioni di finanziamento delle controllate effettuate con coperture di tasso. La dinamica in discesa dei tassi di interesse che ha caratterizzato il 2009 ha comportato un riallineamento in negativo della valutazione al fair value degli strumenti derivati di copertura.



RISANAMENTO SpA

Il valore complessivo di mercato del portafoglio immobiliare alla data del 31 dicembre 2009 risultante dal valore peritato, dal valore di carico degli immobili di importo non significativo e dal valore preliminarizzato o convenuto negli Accordi di Ristrutturazione, è pari a circa 3.500 milioni di euro.

In particolare, gli immobili a reddito a fronte di un valore di bilancio di 1.254 milioni di euro presentano un valore di mercato alla data del bilancio di 1.530 milioni di euro; il portafoglio destinato allo sviluppo a fronte di un valore di bilancio di 938 milioni di euro presenta un valore di mercato di 1.300 milioni di euro; infine il portafoglio di trading a fronte di un valore di bilancio di 651 milioni di euro presenta un valore di mercato di 670 milioni di euro

La variazione del patrimonio immobiliare nel bilancio consolidato è dettagliata nella tabella sotto riportata:

(valori in euro/000)

	31.12.2008	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti e svalutazioni	31.12.2009
Immobili a reddito	1.286.390	8.594	-11.394	-29.523	1.254.067
Portafoglio sviluppo	905.939	33.501	-1.353	0	938.087
Portafoglio trading	714.338	0	-30.388	-32.775	651.175
Totale	2.906.667	42.095	-43.135	-62.298	2.843.329

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato agli immobili a reddito ammonta a 1,3 mld di euro, ai progetti di sviluppo a 0,5 mld di euro e infine agli immobili di trading a 0,5 mld di euro.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2010, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo beneficerà della attuazione degli impegni di ricapitalizzazione (aumento di capitale ed emissione del prestito convertendo) previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti e della attuazione degli accordi a latere allo stesso connessi, operazioni volte ad ottenere le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del piano finanziario /industriale nonché a ridurre l'esposizione finanziaria e migliorare il risultato economico rispetto all'esercizio precedente.

Alla luce di quanto rappresentato gli Amministratori ritengono che, a seguito del passaggio in giudicato dei decreti di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione, le azioni poste in essere ed in corso di attuazione, siano in grado di consentire alla Società ed al Gruppo di superare positivamente le criticità e continuare ad operare come una entità in funzionamento. Pertanto gli Amministratori hanno ritenuto appropriato l'applicazione del presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2009.

Per quanto concerne gli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio si rimanda al punto 6.- eventi che alla data odierna hanno consentito una riduzione dell'indebitamento consolidato pari a circa 428 milioni di euro.



RISANAMENTO SpA

Note informative richieste 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 risulta essere la seguente :

(valori in €/000)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
● Passività finanziarie correnti	(1.536.245)	(740.424)	(304.681)
● Passività finanziarie non correnti	(1.468.859)	(2.147.875)	(2.330.431)
● Disponibilità e cassa	174.142	102.715	81.145
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	9.563	16.309	51.437
Posizione Finanziaria Netta	(2.821.399)	(2.769.275)	(2.502.530)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 174,1 milioni di euro include circa 108,7 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

La Posizione finanziaria netta della Risanamento Spa risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
● Passività finanziarie correnti	(779.476)	(257.118)	(352.677)
● Passività finanziarie non correnti	(308.095)	(755.113)	(507.752)
● Disponibilità e cassa	96.601	45.292	23.379
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	676.804	751.094	657.390
Posizione Finanziaria Netta	(314.166)	(215.845)	(179.660)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 96,6 milioni di euro include circa 35 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

2. POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 31 dicembre 2009 era pari a 13,7 milioni di euro, oltre a debiti per 6,3 milioni di euro relativi a posizioni contestate.

Alla data odierna i debiti commerciali scaduti ammontano a circa 5,3 milioni di euro di cui è previsto a breve il pagamento (ad eccezione delle poste in contestazione).

- Debiti tributari

Alla data del 31 dicembre 2009 non sussistevano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari



RISANAMENTO SpA

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 31 dicembre 2009 era pari a circa 61,1 milioni di euro di cui 33,1 milioni relativi a capitale e 28,0 milioni ad oneri finanziari; con riferimento agli importi di capitale scaduti, la maggior parte si riferiscono alla posizione di Sviluppo Comparto 5 Srl nei confronti di Royal Bank of Scotland (30 milioni di euro), mentre la quota residua si riferisce a posizioni attualmente estinte o riscadenziate.

Per quanto riguarda gli importi di interessi scaduti, si segnala che quanto a 6,0 e 15,5 milioni di euro, relativi agli oneri finanziari sui finanziamenti concessi rispettivamente da IntesaSanPaolo e Deutsche Pfandbriefbank AG a favore di Milano Santa Giulia Residenze Srl e da Unicredit a favore di Sviluppo Comparto 3 Srl, alla data odierna, a seguito del passaggio in giudicato dell'Accordo di Ristrutturazione e dei conseguenti adempimenti intercorsi nel primo trimestre 2010 e meglio descritti nel successivo paragrafo relativo agli "eventi successivi", gli stessi non sono più da considerare scaduti in quanto pagati o riscadenziati, mentre residuano quelli nei confronti di Royal Bank of Scotland per complessivi 6,5 milioni di euro

3. RAPPORTI TRA LE SOCIETA' DEL GRUPPO E LE ENTITA' CORRELATE

Al 31 dicembre 2009 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(valori in euro migliaia)

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Collegate:				
Impresol Srl	429			
Totale soc. collegate	429			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa		2.265		3.312
Totale soc. controllanti		2.265		3.312
Correlate:				
Tradim Srl	224	108		1.213
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Totale soc. Correlate	224	205		1.277
Totale	653	2.470		4.589
Incidenza % su totale voce	41,81%	2,67%		1,98%



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI ECONOMICI

(valori in euro migliaia)

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Collegate				
Impresol Srl	14			
Totale soc. collegate	14			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa			77	
Totale soc. controllanti			77	
Correlate:				
Tradim Srl	6	15		287
Totale soc. Correlate	6	15		287
Totale	20	15	77	287
Incidenza % su totale voce	0,34%	0,01%	0,05%	0,92%

4. RAPPORTI TRA RISANAMENTO S.P.A. E IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Al 31 dicembre 2009 risultano in essere i seguenti rapporti:



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI PATRIMONIALI

(valori in migliaia di euro)

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.491	33.614	
Tradital S.p.A.	13.557	14.370		518
RI Progetti SpA			10	374
GP Offices & Apartments Srl	925	219		20
Milano Santa Giulia S.p.A.	442.234	656		32.140
RI. Estate S.p.A.		27.597	23.674	
RI Investimenti Srl		14.815	14.376	
RI Investimenti 2 Srl		957		775
Programma Sviluppo Srl		11.004	744	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	23.681	273		14.596
RI. Rental SpA		31.683	82.581	
MSG Residenze Srl	16.506	258		11.730
RI. Agnano Srl				10
Costa d'Argento Srl		306	1.008	
Sviluppo Comparto 1 Srl	25.392	12		197
Sviluppo Comparto 3 Srl	41.952	597		48.823
Sviluppo Comparto 5 Srl	8.419	961		206
Etoile Francois 1er S.à r.l.	1.903			
Etoile Service S.à r.l.	1.238			
RI France Sasu	2.275			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	8.142			
RI Nanterre E.U.R.L.	11.502			
Etoile Deuxième S.à r.l.	1.022			
Risanamento Europe S.à r.l.	63.134			
Totale soc. controllate	661.882	107.199	156.007	109.389
Collegate:				
Impresol S.r.l.	429			
Totale soc. collegate	429			
Controllanti:				
Nuova Parva S.p.A.		74		558
Totale soc. controllanti		74		558
Correlate:				
Tradim S.p.A.		108		1.213
Flower S.r.l.		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate		205		1.277
Totale Generale al 31.12.09	662.311	107.478	156.007	111.224
Incidenza % su totale voce	100,00%	59,60%	20,01%	68,56%



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI ECONOMICI

(valori in migliaia di euro)

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		88	1.596	
Tradital S.p.A.	1.144	760		
MSG Residenze Srl	1.159	250		
Milano Santa Giulia S.p.A.	20.032	509		
RI Estate S.p.A.		115	1.126	
RI Investimenti Srl		97	874	
RI Investimenti 2 Srl		17		
Programma Sviluppo Srl		44		
GP Offices & Apartments Srl	525	110		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	957	260		
RI Rental SpA		267	3.947	
Sviluppo Comparto 1 Srl		10		
Sviluppo Comparto 3 Srl	1.711	595		
Sviluppo Comparto 5 Srl	966	182		
Costa d'Argento Srl		35	32	
Risanamento Europe S.à r.l.	6.468			
Etoile Actualis S.à r.l.	981			
Etoile 118 Champs Elysee	311			
Etoile Service S.à r.l.	24			
Etoile54 Montaigne S.à r.l.	223			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	35			
Etoile 660 Madison				1.557
Etoile Deuxième S.à r.l.	22			
RI France Sasu	249			
RI Nanterre E.U.R.L.	672			
Totale soc. controllate	35.479	3.339	7.575	1.557
Collegate:				
Impresol Srl	15			
Totale soc. collegate	15			
Correlate:				
Tradim S.p.A.				287
Totale soc. Correlate				287
Totale Generale al 31.12.09	35.494	3.339	7.575	1.844
Incidenza % su totale voce	98,47%	16,73%	12,95%	10,23%



RISANAMENTO SpA

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

L'aggiornamento delle posizioni dei *covenant* contrattuali non rispettati alla data del presente comunicato è il seguente:

(i) Esposizione verso i titolari delle obbligazioni convertibili emesse in data 10 maggio 2007 per nominali Euro 220 milioni

In data 10 maggio 2007 Risanamento Spa ha emesso un prestito obbligazionario convertibile per l'importo complessivo, per sorte capitale, di Euro 220 milioni con scadenza il 10 maggio 2014. Ai sensi del Regolamento di quest'ultimo, il *Trustee*, a propria discrezione, o su richiesta di titolari delle obbligazioni convertibili, rappresentanti almeno 1/4 dell'importo nominale delle obbligazioni emesse, ovvero a seguito di una delibera straordinaria dell'assemblea dei titolari delle obbligazioni convertibili, ha facoltà di richiedere il rimborso anticipato del prestito al verificarsi di determinati eventi, fra cui il caso in cui Risanamento ovvero una delle società controllate da quest'ultima risultino inadempienti a obblighi di pagamento di debiti finanziari il cui importo sia superiore a Euro 25 milioni.

Si fa comunque presente che le Banche che hanno sottoscritto l'Accordo di Ristrutturazione, hanno ottemperato in data 12 febbraio 2010 all'impegno di concedere a Risanamento una linea di credito per cassa 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 Convertibile alla scadenza del 10 maggio 2014 ovvero in via anticipata qualora ricorra una causa di rimborso anticipato ai sensi del relativo regolamento e l'obbligo di rimborso sia accertato da un provvedimento giurisdizionale immediatamente esecutivo ovvero dal parere di un primario studio legale

(ii) Esposizioni di GP Offices & Apartments S.r.l. nei confronti di The Royal Bank of Scotland.

Alla data del 31 dicembre 2009 e ad oggi permane la situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria al 30 settembre 2009 che viene di seguito riassunta ed aggiornata.

Il contratto di finanziamento prevede il rispetto dei seguenti covenant:

- a) rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato dell'immobile inferiore ad una percentuale stabilita contrattualmente e che dopo 24 mesi dalla data di erogazione doveva attestarsi al 50%;
- b) rapporto tra capitale residuo della linea IVA e ammontare del credito IVA inferiore al 100%;
- c) somma dei canoni di locazione netti e ricavi da cessione al netto dei costi di cessione e degli importi versati sul conto deposito superiore all'ammontare degli interessi dovuti sul finanziamento e al capitale da versare a titolo di rimborso obbligatorio;
- d) mantenimento su un conto deposito di un importo di 3 milioni di euro.

I covenant non risultano rispettati; tuttavia si segnala che, alla data odierna, nessuna richiesta è stata formulata da parte della banca e proseguono i colloqui per una positiva definizione della posizione.

(iii) Esposizioni di Sviluppo Comparto 5 S.r.l. nei confronti di The Royal Bank of Scotland Plc.

Anche per tale posizione permane a situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria al 30 settembre 2009 che viene di seguito riassunta ed aggiornata.

Il contratto di finanziamento prevede il rispetto dei seguenti covenant:



RISANAMENTO SpA

- a) rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato degli immobili inferiore ad una percentuale stabilita contrattualmente e che alla data del 1 agosto 2009 doveva attestarsi al 65% per ridursi al 60% alla data del 1 novembre 2009 fino ad arrivare al 50% a partire dal 1 febbraio 2010;
- b) somma dei canoni di locazione netti e ricavi da cessione al netto dei costi di cessione e degli importi versati sul conto deposito superiore all'ammontare degli interessi dovuti sul finanziamento e del capitale da versare a titolo di rimborso obbligatorio;
- c) mantenimento su un conto deposito di un importo di 3 milioni di euro.

Inoltre il contratto prevedeva che entro il termine del 31 luglio 2009 la società dovesse provvedere a rimborsi per complessivi 30 milioni di euro; tali rimborsi non sono stati ancora effettuati.

Ad oggi non risultano rispettati il vincolo relativo al rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato degli immobili né quello relativo all'obbligo di mantenere vincolato su un conto deposito l'importo di 3 milioni di euro.

Tuttavia si segnala che, alla data odierna, nessuna richiesta è stata formulata da parte della banca e proseguono i colloqui per una positiva definizione della posizione.

(iv) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 200.000 migliaia.

Il contratto di finanziamento prevede, tra l'altro, la verifica, con riferimento ai dati del bilancio annuale consolidato del rapporto (inferiore al 70%) tra posizione finanziaria netta consolidata e valore di mercato a livello consolidato degli immobili del Gruppo.

Alla data del presente comunicato tale rapporto non risulta rispettato.

(v) 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.

Il contratto di finanziamento prevede, tra l'altro, la verifica, con riferimento ai dati del bilancio annuale consolidato del rapporto (inferiore al 70%) tra posizione finanziaria netta consolidata e valore di mercato a livello consolidato degli immobili del Gruppo.

Alla data del presente comunicato tale rapporto non risulta rispettato.

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

Anche per tale posizione permane la situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria al 30 settembre 2009 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 la perizia al 31 dicembre 2009 effettuata dalla società conferma 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.

6. APPROVAZIONE E STATO DI AVANZAMENTO DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO E APPROVAZIONE E STATO DI IMPLEMENTAZIONE DEL FINANZIARIO DEL GRUPPO RISANAMENTO

Il piano di ristrutturazione del debito è stato approvato e sottoscritto con le principali banche creditrici in data 2 settembre 2009 e i principali contenuti dello stesso sono già stati resi noti con comunicato del 3 settembre 2009 al quale si rinvia. Il piano industriale ed il piano finanziario sono stati approvati in data 2 settembre 2009.

A seguito del passaggio in giudicato della sentenza emessa dal Tribunale di Milano di (i) rigetto dell'istanza di fallimento (ii) omologa dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., avvenuto il 19 dicembre 2009, la Società ed il Gruppo hanno avviato il processo di esecuzione degli impegni assunti



RISANAMENTO SpA

nell'Accordo di Ristrutturazione medesimo e nei c.d. *Accordi a latere* (allo stesso connessi), dando attuazione nel corso del primo trimestre 2010 alle seguenti principali operazioni:

- (i) Approvazione della delibera assembleare di Aumento di Capitale per euro 150 milioni circa e di emissione di un Prestito Covertendo di euro 350 milioni circa
- (ii) sottoscrizione Linea POC per euro 272 milioni
- (iii) esecuzione Accordo tra IPI e Risanamento, che ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 43 milioni di euro, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.
- (iv) esecuzione Accordo tra Banca Italease e Risanamento, che 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.
- (v) esecuzione Accordo tra BpL Real Estate, da una parte, e Risanamento, Milano Santa Giulia e MSG Residenze, dall'altra parte, che ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 203 milioni di euro, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.
- (vi) esecuzione Accordo tra Intesa San Paolo S.p.A. ("ISP") e Deutsche Pfandbriefbank AG ("DPB") e MSG Residenze, che ha comportato una riduzione dell'esposizione debitoria nei confronti di ISP E DPB di circa 67 milioni di euro
- (vii) esecuzione accordo Fondiaria SAI, Banca SAI, Risanamento e Milano Santa Giulia e accordo tra UniCredit, Milano Santa Giulia e Risanamento, che ha generato liquidità disponibili per circa Euro 64,5 milioni di euro

Le richiamate operazioni sono di seguito dettagliatamente descritte:

Aumento di Capitale in Opzione/Prestito Covertendo

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:

1. eliminare il valore nominale delle azioni della Società, attualmente determinato in Euro 1,03, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale;
2. 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,
3. 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

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



RISANAMENTO SpA

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 dell' indebitamente pari a circa 43 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' indebitamente 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 dell' indebitamente pari a circa 203 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

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.



RISANAMENTO SpA

Convocazione dell'assemblea

Il consiglio di amministrazione ha convocato per il 29 aprile 2010 in prima convocazione e per il 30 aprile 2010 in seconda convocazione l'assemblea ordinaria degli azionisti per l'approvazione del bilancio di esercizio 2009, la nomina del Collegio Sindacale e la copertura assicurativa degli organi sociali.

Relazione sul Governo Societario e sugli assetti proprietari

Il Consiglio di Amministrazione ha infine approvato la Relazione 2009 sul Governo Societario e sugli assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio.

Documentazione

Si informa che la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2009, il progetto di bilancio di esercizio 2009, il bilancio consolidato 2009, la relazione sul Governo Societario e sugli assetti proprietari, la relazione del collegio sindacale e le relazioni della società di revisione unitamente alla ulteriore documentazione prescritta dalla normativa saranno messe a disposizione del pubblico presso la sede della società in Milano via Bonfadini n. 148, e via circuito NIS presso la Borsa Italiana spa nonché sul sito internet www.risanamentospa.it nei termini previsti dalla vigenti disposizioni.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)	31.12.2009	31.12.2008
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	267	588
	267	588
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	1.254.067	1.286.390
- Immobili di proprietà	63.509	65.452
- Altri beni	13.217	14.063
	1.330.793	1.365.905
Altre attività non correnti		
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	41.770
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	73	5.872
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.562	16.293
<i>di cui con parti correlate</i>	653	15.583
- Crediti vari e altre attività non correnti	36.336	36.052
	56.793	99.987
Attività per imposte anticipate	59.330	90.170
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.447.183	1.556.650
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	1.589.262	1.620.277
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	96.377	114.632
<i>di cui con parti correlate</i>	2.470	2.465
Titoli e partecipazioni	16	16
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		1.188
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	174.142	101.527
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.859.797	1.837.640
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria	13.842	
di natura non finanziaria		
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	13.842	
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	3.320.822	3.394.290
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	(57.996)	114.741
quota di pertinenza dei Terzi		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(57.996)	114.741
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	1.468.859	2.147.875
Benefici a dipendenti	907	884
Passività per imposte differite	91.632	93.090
Fondi per rischi e oneri futuri	35.184	46.195
Debiti vari e altre passività non correnti	10.345	9.925
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.606.927	2.297.969
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	1.536.245	740.424
Debiti tributari	4.141	3.675
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	231.505	237.481
<i>di cui con parti correlate</i>	4.589	4.407
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	1.771.891	981.580
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)	3.378.818	3.279.549
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	3.320.822	3.394.290

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Ricavi	130.968	120.950
<i>di cui con parti correlate</i>	8	25
Variazione delle rimanenze	(29.631)	(12.507)
<i>di cui non ricorrenti</i>	(29.434)	
Altri proventi	18.781	46.337
<i>di cui con parti correlate</i>	7	31
Valore della produzione	120.118	154.780
Acquisti di immobili		
<i>di cui con parti correlate</i>		
Costi per servizi	(71.954)	(94.056)
<i>di cui con parti correlate</i>		(160)
Costi del personale	(7.481)	(11.214)
<i>di cui non ricorrenti</i>		(1.075)
Altri costi operativi	(31.236)	(38.762)
<i>di cui con parti correlate</i>	(287)	(1.124)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	9.447	10.748
Ammortamenti	(27.594)	(24.592)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(5.539)	(61.500)
RISULTATO OPERATIVO	(23.686)	(75.344)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	(19.889)	(3.102)
Proventi finanziari	5.833	17.112
<i>di cui con parti correlate</i>	20	1.065
Oneri finanziari	(164.587)	(195.282)
<i>di cui con parti correlate</i>	(77)	(148)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(202.329)	(256.616)
Imposte sul reddito del periodo	(29.210)	42.879
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(231.539)	(213.737)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	(24.119)	
RISULTATO DEL PERIODO	(255.658)	(213.737)
Attribuibile a:		
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(255.658)	(213.737)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi		

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)	31.12.2009	31.12.2008
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	51.770	117.440
	51.770	117.440
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	26.718	26.718
- Altri beni	256.057	304.959
	282.775	331.677
Altre attività non correnti		
- Partecipazioni in imprese controllate	204.030.724	253.844.147
Partecipazioni in imprese collegate	17.972.557	39.974.960
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	5.691	5.808.150
- Crediti finanziari	662.311.623	751.077.874
<i>di cui con parti correlate</i>	662.311.623	751.077.874
- Crediti vari e altre attività non correnti	20.925.300	20.923.383
	905.245.895	1.071.628.514
Attività per imposte anticipate	26.520.968	47.869.385
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	932.101.408	1.119.947.016
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	264.715.607	295.241.424
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	180.326.143	170.075.731
<i>di cui con parti correlate</i>	107.478.056	85.254.609
Titoli e partecipazioni	15.691	15.691
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	96.601.316	45.291.966
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	541.658.757	510.624.812
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria	22.437.080	
di natura non finanziaria	19.897.965	
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	42.335.045	
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.516.095.210	1.630.571.828
PATRIMONIO NETTO (D)	233.376.973	458.143.977
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	308.095.331	755.112.918
Benefici a dipendenti	645.028	651.558
Passività per imposte differite	60.736	72.076
Fondi per rischi e oneri futuri	11.987.402	16.954.416
Debiti vari e altre passività non correnti	1.633.633	1.512.312
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	322.422.130	774.303.280
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	779.475.953	257.117.795
<i>di cui con parti correlate</i>	156.007.403	160.301.986
Debiti tributari	309.367	617.260
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	162.055.753	140.389.516
<i>di cui con parti correlate</i>	111.223.916	111.384.631
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	941.841.073	398.124.571
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		
di natura non finanziaria	18.455.034	
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)	18.455.034	
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	1.282.718.237	1.172.427.851
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.516.095.210	1.630.571.828

CONTO ECONOMICO

(euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Ricavi	19.960.738	33.961.514
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>3.339.355</i>	<i>6.458.000</i>
Variazione delle rimanenze	(30.525.816)	(36.840.107)
Altri proventi	2.061.825	4.654.961
<i>di cui con parti correlate</i>		<i>31.129</i>
Valore della produzione	(8.503.253)	1.776.368
Acquisti di immobili		
Costi per servizi	(28.614.244)	(15.560.484)
<i>di cui con parti correlate</i>		<i>(160.000)</i>
Costi del personale	(4.778.369)	(7.818.939)
<i>di cui non ricorrenti</i>		<i>(709.269)</i>
Altri costi operativi	(18.033.782)	(26.362.404)
<i>- di cui con parti correlate</i>	<i>(1.844.394)</i>	<i>(2.055.161)</i>
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(59.929.648)	(47.965.459)
Ammortamenti	(131.299)	(196.078)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(238.776.705)	(31.855.506)
RISULTATO OPERATIVO	(298.837.652)	(80.017.043)
Proventi finanziari	36.045.733	39.685.407
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>35.493.822</i>	<i>38.214.144</i>
Oneri finanziari	(58.476.990)	(64.042.522)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(7.575.327)</i>	<i>(9.187.250)</i>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(321.268.909)	(104.374.158)
Imposte sul reddito del periodo	(10.587.854)	19.363.344
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(331.856.763)	(85.010.814)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	(2.200.406)	(4.564.663)
UTILE DEL PERIODO	(334.057.169)	(89.575.477)