



RISANAMENTO SpA

Spett.le

BORSA ITALIA S.P.A.

CONSOB

Milano - 23/2/2009

Comunicato Stampa

Su richiesta della CONSOB e facendo seguito ai precedenti comunicati del 24 e del 30 dicembre 2008, Risanamento S.p.A. (“**Risanamento**”) comunica quanto segue.

1. LINEE DI CREDITO

In data 10 dicembre 2008 Risanamento ha sottoscritto due contratti di finanziamento *revolving* rispettivamente con Intesa San Paolo S.p.A., Unicredit Corporate Banking S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l. per un importo massimo complessivo di Euro 65.000.000 (il **Finanziamento in Pool**) e con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. per un importo massimo complessivo di Euro 10.000.000 (il **Finanziamento MPS**).

La data di scadenza delle due linee di credito è fissata al 31 dicembre 2009.

Entrambe le linee di credito potranno essere utilizzate da Risanamento fino ad un mese prima della suddetta data di scadenza, per un importo massimo mensile corrispondente all'importo previsto nel piano finanziario allegato ai contratti di finanziamento. Le condizioni sospensive al primo utilizzo sono state soddisfatte da Risanamento nel mese di dicembre 2008.

Il tasso di interesse di entrambe le linee di credito è indicizzato all'EURIBOR a 1, 2 o 3 mesi (in base alla durata del periodo di interessi prescelto da Risanamento per ciascun utilizzo), aumentato di un margine inizialmente pari a 225 *bps* per anno, incrementato a 250 *bps* per anno con decorrenza dal 31 dicembre 2008 ed a 275 *bps* per anno con decorrenza dal 31 marzo 2009. Il margine sarà ridotto a 35 *bps* per anno a partire dalla data in cui Risanamento avrà accreditato su conti correnti costituiti in garanzia in favore delle banche finanziatrici un *cash collateral* di importo pari all'ammontare massimo complessivo delle linee di credito.

Sono consentiti i rimborsi anticipati volontari, che andranno a ripristinare le disponibilità delle linee di credito. Sono, altresì, previste ipotesi di rimborso anticipato in caso di cessioni di immobili del gruppo.

Le linee di credito sono garantite da pegno su una porzione del credito IVA di Risanamento relativo al periodo d'imposta 2007 (per un importo in linea capitale pari a euro 20.276.671) e da pegno sui conti correnti aperti da Risanamento presso le banche finanziatrici. Inoltre, il solo Finanziamento in Pool è garantito da pegno sulle azioni rappresentative del 100% del capitale sociale di Milano Santa Giulia S.p.A. e da una promessa di ipoteca sugli immobili di proprietà di Milano Santa Giulia S.p.A..

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Le linee di credito non prevedono *covenants* finanziari, mentre prevedono alcuni *covenants* operativi, tra cui:

- (i) l'impegno di Risanamento, anche per le proprie controllate, a non costituire o consentire l'esistenza di garanzie reali sui propri beni (fatta eccezione per le garanzie esistenti alla data di stipula dei contratti di finanziamento e di quelle costituite in data successiva alla data di stipula dei contratti di finanziamento ma in virtù di accordi già in essere a tale data);
- (ii) l'impegno di Risanamento, anche per le proprie controllate, a non cedere i propri beni, fatte salve le cessioni consentite ai sensi dei contratti di finanziamento (comprendenti, in particolare, le cessioni di immobili i cui proventi netti siano utilizzati per il rimborso anticipato obbligatorio integrale o parziale delle linee di credito);
- (iii) l'impegno di Risanamento a non contrarre ulteriore indebitamento finanziario, fatti salvi i finanziamenti soci e i finanziamenti infragruppo il cui rimborso sia subordinato al rimborso del Finanziamento in Pool e del Finanziamento MPS;
- (iv) l'impegno di Risanamento a non distribuire riserve e/o dividendi;
- (v) l'impegno di Risanamento a non deliberare né eseguire, senza il preventivo consenso della banca agente, alcuna acquisizione, riduzione di capitale, scissione, fusione ovvero altra ristrutturazione o operazione straordinaria (salvo il caso di operazioni di riduzione del capitale necessarie per ottemperare ad obblighi di legge) e a non emettere né deliberare di emettere titoli di debito o altri strumenti finanziari;
- (vi) l'impegno di Risanamento a non rilasciare garanzie per l'indebitamento finanziario di terzi;
- (vii) l'impegno di Risanamento a non concedere alcun finanziamento a terzi ad eccezione di quelli in favore di società appartenenti al gruppo, in ogni caso a condizione che gli stessi non siano finalizzati ad effettuare investimenti in nuove iniziative.

Alla data odierna gli utilizzi netti complessivi delle due linee di credito ammontano complessivamente a Euro 44,1 milioni.

Le risorse rivenienti dalle suddette linee di credito *revolving* sono destinate al pagamento, in primo luogo, dei costi di struttura del Gruppo (il cui fabbisogno residuo per l'anno 2009 è stimato in circa Euro 20 milioni) e quindi alla prosecuzione delle attività di urbanizzazione che interessano le iniziative di Santa Giulia ed agli interventi manutentivi, anche straordinari, relativamente agli immobili a reddito o destinati alla dismissione. Le risorse rivenienti dalle dismissioni immobiliari in corso saranno utilizzate, una volta rimborsato l'eventuale debito ipotecario gravante sugli stessi, per ripristinare la disponibilità delle linee di credito *revolving* che continueranno, pertanto, ad essere utilizzate per le finalità sopra indicate.

2. ACCORDI DI MORATORIA

Si riportano di seguito i principali termini e condizioni degli accordi di moratoria relativi al debito finanziario del gruppo Risanamento. Si precisa che tali accordi hanno riguardato un indebitamento rappresentante il 73,2% del debito finanziario complessivo del gruppo (determinato senza tenere conto del prestito obbligazionario emesso da Risanamento in data 3 maggio 2007 denominato "Euro 220.000.000 1.00 per cent. *Convertible Bonds* due 2014" e del debito contratto dalle società estere del gruppo).

Gli accordi di moratoria con gli istituti di credito hanno avuto ad oggetto le seguenti posizioni:

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Istituto finanziatore	Importo esposizione oggetto di moratoria (milioni di Euro)
INTESA SAN PAOLO	476,7
UNICREDIT	265,9
BANCA POPOLARE DI MILANO	77,6
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	10
MELIORBANCA	40,1
BANCA CRED. COOP. S.S. GIOVANNI	3,6

I suddetti accordi di moratoria prevedono che:

- (i) con riferimento ai finanziamenti per i quali il rimborso del capitale ha luogo secondo un piano di ammortamento, le rate di ammortamento maturate ma non pagate alla data di sottoscrizione degli accordi di moratoria e quelle che matureranno dalla data di sottoscrizione degli accordi di moratoria fino al 15 gennaio 2010 (ovvero fino al 10 gennaio 2010, nel caso dell'esposizione di Sviluppo Comparto 3 S.r.l. nei confronti di Unicredit Corporate Banking S.p.A.) (il **“Periodo di Moratoria delle Banche”**), dovranno essere pagate dal mutuatario in un'unica soluzione al termine del Periodo di Moratoria delle Banche;
- (ii) con riferimento ai finanziamenti per i quali il rimborso del capitale dovrebbe avere luogo in un'unica soluzione ad una data di scadenza ricompresa nel Periodo di Moratoria delle Banche, la scadenza si intenderà prorogata al termine del Periodo di Moratoria delle Banche;
- (iii) con riferimento ai finanziamenti che non prevedono una data di rimborso (c.d. a revoca), la data di rimborso coinciderà con il termine del Periodo di Moratoria delle Banche;
- (iv) con riferimento a tutti i finanziamenti, gli interessi maturati e non pagati alla data di sottoscrizione degli accordi di moratoria e gli interessi che matureranno nel corso del Periodo di Moratoria delle Banche dovranno essere pagati dal mutuatario in un'unica soluzione al termine del Periodo di Moratoria delle Banche;
- (v) con riferimento all'esposizione di Sviluppo Comparto 3 S.r.l. nei confronti di Unicredit Corporate Banking S.p.A., continueranno a trovare applicazione, nel corso del Periodo di Moratoria delle Banche, le disposizioni dei relativi contratti di finanziamento che prevedono il rimborso delle rate di ammortamento e degli interessi tramite canalizzazione dei flussi di cassa generati dall'immobile finanziato;
- (vi) con riferimento a tutti i finanziamenti (a) le banche finanziatrici rinunceranno a percepire interessi di mora nel corso del Periodo di Moratoria delle Banche; e (b) continueranno a trovare applicazione le disposizioni concernenti il rimborso anticipato obbligatorio parziale o totale in caso di vendita dei rispettivi immobili finanziati.

Si segnala che non sono state richieste dagli istituti di credito integrazioni delle garanzie in essere in relazione ai finanziamenti oggetto dei summenzionati accordi di moratoria.

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Infine, gli accordi di moratoria sottoscritti con gli istituti di credito non sono soggetti a particolari condizioni sospensive e/o risolutive, fatta eccezione per l'accordo relativo all'esposizione di Sviluppo Comparto 3 S.r.l. nei confronti di Unicredit Corporate Banking S.p.A., che è condizionato al mancato verificarsi di inadempimenti significativi al contratto di locazione in essere tra Sky Italia S.r.l. e Sviluppo Comparto 3 S.r.l., idonei a pregiudicare i diritti della banca finanziatrice ai sensi dei contratti di finanziamento.

Gli accordi di moratoria con le società di *leasing* hanno avuto ad oggetto le seguenti posizioni:

Società di Leasing	Importo esposizione oggetto di moratoria (milioni di Euro)
ITALEASE	201,5
LOCAT	13,4
LEASINT	1,1

I suddetti accordi di moratoria, prevedono che:

- (i) per un periodo di 18 mesi dalla data di sottoscrizione degli accordi di moratoria (ovvero, nel solo caso dell'accordo relativo all'esposizione di RI Rental S.p.A. nei confronti di Locat S.p.A., per il periodo che decorre dal 10 dicembre 2008 sino al 9 giugno 2010) (il "**Periodo di Moratoria dei Leasing**"), i canoni di leasing ed ogni altro importo scaduto e non pagato alla data di sottoscrizione del relativo accordo di moratoria, nonché i canoni di locazione finanziaria che scadranno nel corso del Periodo di Moratoria dei Leasing saranno dovuti e corrisposti dall'utilizzatore alla società di leasing nei limiti dei canoni di locazione incassati dall'utilizzatore ai sensi dei contratti di locazione in essere (al netto delle spese di gestione di tali immobili e dell'IVA). Le società di leasing non azioneranno alcuna pretesa nei confronti dell'utilizzatore nel caso in cui i conduttori non provvedano al pagamento dei canoni di locazione ovvero qualsiasi contratto di locazione sia risolto o divenga inefficace;
- (ii) salvo il caso di risoluzione degli accordi di moratoria, quanto ancora dovuto dall'utilizzatore alla società di leasing al termine del Periodo di Moratoria dei Leasing sarà corrisposto in base ad un nuovo piano di ammortamento (che sarà predisposto al termine del Periodo di Moratoria dei Leasing) ovvero, nel solo caso dell'esposizione di RI Rental S.p.A. nei confronti di Locat S.p.A., in un'unica soluzione alla scadenza del Periodo di Moratoria dei Leasing;
- (iii) nel corso del Periodo di Moratoria dei Leasing non matureranno interessi di mora;
- (iv) nel corso del Periodo di Moratoria le società di leasing non potranno richiedere la risoluzione dei contratti di leasing né potranno intraprendere nei confronti dell'utilizzatore azioni esecutive o cautelari;
- (v) gli accordi di moratoria si risolveranno nel caso in cui l'utilizzatore abbia incassato un canone di locazione e non versi il relativo importo (al netto dell'IVA) alla società di leasing;
- (vi) gli accordi di moratoria si risolveranno, altresì, al verificarsi di taluni eventi idonei a causare un impatto negativo rilevante sulla situazione patrimoniale o finanziaria del relativo utilizzatore e/o di

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Risanamento.

Si precisa che non sono state richieste dalle società di leasing integrazioni delle garanzie esistenti in relazione ai leasing oggetto dei predetti accordi di moratoria.

Infine, gli utilizzatori non sosterranno in relazione agli accordi di moratoria costi finanziari ulteriori rispetto agli interessi che dovranno essere corrisposti successivamente al Periodo di Moratoria sugli importi riscadenziati in base ai nuovi piani di ammortamento.

3. STATO DI RISPETTO DEI COVENANTS RELATIVI AL DEBITO FINANZIARIO EROGATO DA ISTITUTI CHE NON HANNO ADERITO ALLA MORATORIA

Si da evidenza di seguito delle esposizioni che non hanno formato oggetto di moratoria e dello stato di rispetto dei relativi *covenants* contrattuali.

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

Al riguardo, come evidenziato nella relazione trimestrale al 30 settembre 2008, si ricorda che in data 7 novembre 2008 le parti hanno sottoscritto un accordo volto a consentire la deroga, fino al 31 dicembre 2008, di taluni *covenants* contrattuali non rispettati. Tale deroga non è stata rinnovata successivamente al 31 dicembre 2008. Si segnala che sono attualmente in corso delle trattative per la vendita in blocco degli immobili di proprietà di GP Offices&Apartments in relazione alle quali sono già stati conferiti gli incarichi ai professionisti per l'assistenza nella cessione e sono stati forniti a controparte gli elementi necessari per la *due diligence*.

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

Sussistono *covenants* contrattuali non rispettati. Si segnala che sono attualmente in corso delle trattative per la vendita in blocco degli immobili di proprietà di Sviluppo Comparto 5 S.r.l. in relazione alle quali sono già stati conferiti gli incarichi ai professionisti per l'assistenza nella cessione e sono stati forniti a controparte gli elementi necessari per la *due diligence*.

(iii) *Esposizioni di MSG Residenze S.r.l. nei confronti di Intesa San Paolo S.p.A. ed Hypo Real Estate Bank International AG in pool*

Si tratta, in particolare, di un finanziamento relativo allo sviluppo ed alla valorizzazione di alcune porzioni dell'area immobiliare sita in Milano, zona Montecity Rogoredo.

E'opportuno evidenziare che ai sensi del contratto di finanziamento l'avvio da parte di Risanamento e/o del mutuatario di negoziati con qualsiasi creditore per il riscadenziamento, anche parziale, o la moratoria dei propri debiti costituisce un evento di risoluzione del contratto di finanziamento e la banca agente ha l'obbligo di risolvere il contratto ove ne facciano richiesta banche finanziatrici che detengano quote di partecipazione al finanziamento rappresentanti almeno il 66,66% dell'ammontare massimo complessivo del finanziamento medesimo.

Con comunicazione in data 26 settembre 2008, Risanamento ha informato le banche finanziatrici della propria intenzione di addivenire ad un accordo di moratoria del proprio indebitamento finanziario, chiedendo alle medesime di aderire a tale accordo. Con comunicazione in data 19 dicembre 2008 Intesa San Paolo S.p.A., in qualità di banca agente, ha comunicato alla società che ad esito dei processi deliberativi (che hanno avuto esito positivo per Intesa San Paolo S.p.A. ed esito negativo per Hypo Real Estate Bank

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

International AG) le banche finanziatrici hanno deciso di non aderire a tale accordo di moratoria. A quanto consta alla società, la quota di partecipazione al finanziamento di Hypo Real Estate Bank International AG è inferiore al 66,66% dell'ammontare massimo complessivo del finanziamento medesimo e, dunque, tale banca non potrebbe, senza l'accordo di Intesa San Paolo S.p.A., richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento.

Si segnala, inoltre, che in relazione al suddetto finanziamento sussiste un ritardo nel pagamento di interessi scaduti entro il 31 dicembre 2008 - per un importo complessivo pari ad Euro 5,5 milioni - con riferimento ai quali saranno avviate trattative per definire la posizione.

(iv) *Parte delle esposizioni di Risanamento S.p.A. nei confronti di Banca di Credito Cooperativo di Sesto San Giovanni società cooperativa*

Si tratta, in particolare, di un'apertura di credito in conto corrente del 7 aprile 2006, per un importo originario di Euro 10 milioni e con scadenza iniziale al 6 ottobre 2007, successivamente prorogata fino al 30 settembre 2008 per un importo complessivo, comprensivo di capitale ed interessi, pari a circa Euro 2 milioni. In data 10 dicembre 2008, le parti hanno concordato che a saldo e stralcio di tale esposizione, la società verserà alla banca finanziatrice l'importo complessivo di Euro 1,9 milioni in dodici rate mensili a partire dal 15 gennaio 2009 e fino al 15 dicembre 2009. Il pagamento dei relativi importi è stato inserito nel piano finanziario allegato ai contratti relativi alle nuove linee di credito *revolving*.

(v) *Esposizioni di Risanamento S.p.A. nei confronti di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.*

Si tratta (a) di due contratti di apertura di credito in conto corrente garantiti da ipoteca sottoscritti in data 4 ottobre 2007 per un importo complessivo di Euro 41,8 milioni e relativi all'acquisto di un complesso immobiliare sito nel comune di Torri di Quartesolo (Vicenza), e (b) di un contratto di apertura di credito in conto corrente sottoscritto in data 10 agosto 2006 per un importo originario complessivo di Euro 10 milioni, successivamente ridotto ad Euro 4,5 milioni e con scadenza indeterminata fino a revoca.

Con riferimento alle aperture di credito di cui al precedente paragrafo (a) non sussistono *covenants* contrattuali non rispettati. Con riferimento, invece, all'apertura di credito di cui al precedente paragrafo (b), la banca finanziatrice ha reso noto alla società di aver fissato la scadenza al 31 gennaio 2009 e sono attualmente in corso trattative volte a definire la posizione.

(vi) *Esposizioni delle società estere del Gruppo*

Con riferimento a tali esposizioni non sussistono, allo stato, *covenants* contrattuali non rispettati, fatta eccezione per i contratti di finanziamento sottoscritti in data 15 dicembre 2006 tra EuroHypo e, rispettivamente, Etoile 118 Champs Elysées S.a.r.l. e Etoile Elysees S.a.r.l. per un importo complessivo di Euro 80,071 milioni e relativi all'immobile sito in Parigi - Champs Elysées, in relazione ai quali la banca agente ha comunicato in data 23 gennaio 2009 che non risulta rispettato il parametro finanziario relativo al rapporto tra importo del finanziamento e valore dell'immobile (c.d. LTV) e che il termine per ripristinare il rispetto di detto parametro scadrà il 22 aprile 2009.

(vii) *Esposizioni di Risanamento derivanti dal prestito obbligazionario emesso in data 3 maggio 2007 denominato "Euro 220.000.000 1.00 per cent. Convertible Bonds due 2014"*

Non sussistono *covenants* contrattuali non rispettati in relazione a tale prestito obbligazionario.

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

Gli importi necessari al pagamento della cedola annuale sul prestito obbligazionario emesso da Risanamento denominato “Euro 220.000.000 1.00 per cent. *Convertible Bonds* due 2014” in scadenza il 12 maggio 2009 sono stati inseriti nel piano finanziario allegato ai contratti relativi alle nuove linee di credito *revolving*.

4. CONTRATTO PRELIMINARE PER LA CESSIONE DELL'AREA EX FALCK

Con riferimento al contratto preliminare per la cessione dell'Area ex Falk (il “**Contratto Preliminare**”) stipulato fra Risanamento e la propria controllata Immobiliare Cascina Rubina (“**ICR**”), da una parte, e Limitless LLC (“**Limitless**”), dall'altra parte, in data 22 dicembre 2008 si precisa quanto segue.

L'efficacia del Contratto Preliminare è soggetta all'approvazione dei competenti organi sociali delle rispettive società (tale approvazione è intervenuta quanto a Risanamento e ICR in data 24 dicembre 2008 e quanto a Limitless in data 30 dicembre 2008) e all'esito positivo della *due diligence* da parte di Limitless per cui è previsto periodo di 45 giorni a decorrere dal 7 gennaio 2009 e che, salvo eventuali proroghe per finalizzare l'esame della documentazione, dovrebbe concludersi nei prossimi giorni.

Ai sensi del Contratto Preliminare la stipula del contratto definitivo è subordinata all'avveramento di alcune condizioni sospensive, le principali delle quali sono relative:

- (a) all'avvio da parte del Comune di Sesto San Giovanni dell'iter urbanistico per l'approvazione del piano integrato di intervento (PII) e della Convenzione Urbanistica relativa all'Area che dovrà, fra l'altro, riprendere alcuni degli elementi essenziali contenuti nella bozza di Convenzione Urbanistica presentata da Risanamento e ICR nel dicembre 2007;
- (b) alla definizione di un accordo con RFI in merito alla costruzione della nuova Stazione Ponte prevista nella Convenzione Urbanistica relativa all'Area;
- (c) alla conclusione di un accordo fra Limitless e Intesa San Paolo S.p.A. in relazione all'accollo da parte di Limitless dell'indebitamento attualmente gravante sull'Area per un importo di Euro 250 milioni e al finanziamento dell'IVA dovuta sulla cessione dell'Area, a termini in linea con le intese preliminari fra le stesse già intercorse.

Sono attualmente in corso le attività volte alla verifica delle predette condizioni sospensive per le quali è prevista la facoltà per ciascuna delle parti di prorogarne il termine per l'avveramento sino al 31 maggio 2009. In particolare, con riferimento alla condizione sospensiva di cui al punto (a), si segnala che in data 27 gennaio 2009 il Comune di Sesto San Giovanni ha adottato la bozza del Piano di governo del territorio (PGT) che ricomprende anche l'Area ex Falk e che sono in corso riunioni e confronti con il Comune con l'obiettivo di definire il testo della Convenzione Urbanistica. Allo stato non è, peraltro, possibile formulare indicazioni puntuali in merito alla tempistica per l'avveramento di tale condizione che vede il coinvolgimento di una pubblica amministrazione ed è soggetta ai tempi dettati dalle procedure previste per l'iter autorizzativo.

Una ulteriore condizione cui è soggetto il contratto definitivo è relativa alla risoluzione dei contratti preliminari con IPI S.p.A. del 21 febbraio 2005 e del 30 giugno 2005. Come meglio indicato nel successivo paragrafo 5 relativo ai contenziosi in essere, tale condizione risulta verificata.

Il corrispettivo previsto per la cessione dell'area è pari a circa Euro 475 milioni, pagabili (i) quanto ad Euro 250 milioni alla data del *closing* per cassa ovvero, a scelta di Limitless, mediante accollo da parte di Limitless di un corrispondente ammontare di indebitamento gravante sull'Area (su di indebitamento complessivo

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

gravante sull'Area di circa Euro 260 milioni) e (ii), per la restante parte, in due rate di pari importo, a 12 mesi e 24 mesi dalla data del *closing*.

Il Contratto Preliminare prevede un meccanismo di aggiustamento del corrispettivo in aumento o in diminuzione (per un ammontare massimo pari a circa il 5% del corrispettivo), ed un *earn-out* a favore di Risanamento (di importo pari a circa il 10% del corrispettivo) a seconda dei tempi e degli esiti dell'*iter* urbanistico di cui al precedente punto (a).

5. CONTENZIOSI PIÙ SIGNIFICATIVI DEL GRUPPO

- (a) Nel mese di febbraio 2009 sono state avviate da Risanamento ed altre società del Gruppo, iniziative giudiziali dinanzi al Tribunale di Milano nei confronti di Green 9 S.r.l., società di proprietà della famiglia Grossi, controllante di Sadi S.p.A., per la esecuzione di vari contratti preliminari aventi ad oggetto la compravendita di un portafoglio di immobili per un prezzo complessivo di circa Euro 76 milioni, sottoscritti nel maggio del 2008 e da questa non eseguiti.
- (b) Da parte della controllata Immobiliare Cascina Rubina è stato richiesto un provvedimento di urgenza, sempre nei confronti di società riconducibili al Gruppo Sadi, per il rilascio dell'Area Falck da queste ancora occupata pur avendo terminato la esecuzione di attività di demolizione ed elaborazione di prove pilota per la progettazione delle attività di bonifica con contratti già risolti e comunque interamente pagati.
- (c) Attività contenziosa nei confronti del Gruppo Ipi:
 - (i) A seguito di contratti preliminari di compravendita in data 21 febbraio 2005 e 30 giugno 2005 il Gruppo IPI (promissario acquirente) aveva versato ad ICR (Immobiliare Cascina Rubina) (promissaria venditrice) una caparra per complessivi Euro 20 milioni. Poiché IPI non aveva provveduto a versare gli ulteriori ammontari nei tempi concordati, ICR ha provveduto in data 28 agosto 2008 a recedere dai contratti, dichiarandoli così risolti, e ad incamerare l'importo di Euro 20 milioni a suo tempo versato dal Gruppo IPI. Quest'ultimo Gruppo, pur affermando anch'esso che i due contratti preliminari sono venuti meno e sono privi di ogni effetto, ha contestato l'incameramento da parte di ICR del suddetto ammontare di Euro 20 milioni e, nel gennaio 2009, ha notificato ad ICR un ricorso per sequestro conservativo di una somma variabile fino ad Euro 40 milioni (pari al doppio della caparra a suo tempo versata).
 - (ii) Nell'esercizio 2005 il Gruppo IPI aveva acquisito dal Gruppo Risanamento un portafoglio di immobili derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare dell'Enel. A seguito delle garanzie prestate nei vari contratti, le società acquirenti del Gruppo IPI avevano esplicitato richieste di indennizzo successivamente regolate in via transattiva con atto del 27 marzo 2006, in esecuzione del quale venivano trasferiti a favore degli acquirenti i diritti rivenienti a favore del Gruppo Risanamento nei confronti degli originari danti causa, a fronte della rinuncia del Gruppo IPI ad ogni rivalsa nei confronti del Gruppo Risanamento per tali richieste di indennizzo. Nel settembre del 2008 il Gruppo IPI rinnovava la richiesta di indennizzo per circa Euro 6,1 milioni, richiesta che è stata debitamente contestata in forza del richiamato atto transattivo senza che ad oggi risultino avviate ulteriori attività da parte dell'acquirente.

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com



RISANAMENTO SpA

6. CONTRATTI PRELIMINARI PER LA CESSIONE DELL'AREA DI "MILANO SANTA GIULIA"

Nel richiamare quanto contenuto nelle relazioni finanziarie del Gruppo Risanamento, si segnala che sono in essere contratti preliminari di vendita fra le società Milano Santa Giulia S.p.A. e Milano Santa Giulia Residenze S.r.l., da un lato, e BI PI ELLE Real Estate S.p.A. dall'altro, aventi ad oggetto unità immobiliari di nuova costruzione da realizzarsi nell'area cd. Santa Giulia, a destinazione mista (residenziale, commerciale e uffici).

A fronte di tali preliminari Milano Santa Giulia Residenze S.r.l. e Milano Santa Giulia S.p.A. hanno incassato a titolo di acconto rispettivamente Euro 49 milioni ed Euro 51,2 milioni.

I contratti sono sottoposti a condizioni afferenti la realizzazione che si possono sintetizzare nello scadenziamento temporale delle fasi di progettazione, dell'ottenimento dei permessi di costruire e dell'edificazione dei vari complessi immobiliari.

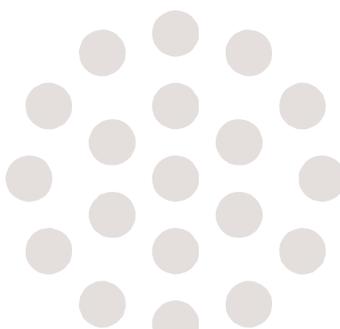
Il *closing* dei suddetti contratti preliminari è originariamente previsto per il 31 marzo 2009 (salvo per la parte relativa alla destinazione commerciale fissata per il 30 settembre 2009).

L'attuale rivisitazione complessiva del progetto Santa Giulia ha inevitabilmente differito i termini di completamento dell'iniziativa che, per quanto concerne gli specifici accordi in esame, saranno oggetto di rinegoziazione con controparte.

Per ulteriori informazioni:

Investor Relator:

Dott. Silvio Di Loreto tel. 02 4547551



via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.54
info@risanamentospa.com