



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 14 novembre 2009

COMUNICATO STAMPA

Approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2009

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A. sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2009 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	30-set-09	31-dic-08	30-set-08
Fatturato	104.833	120.950	60.920
Variazione delle rimanenze	(27.088)	(12.507)	(14)
Altri proventi	11.068	46.337	39.262
Valore della produzione	88.813	154.780	100.168
Risultato Operativo	(52.354)	(75.344)	(24.738)
Risultato Netto	(213.220)	(213.737)	(168.619)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.908.321	2.972.119	2.996.848
Patrimonio Netto	(113.285)	114.741	231.948
Posizione Finanziaria Netta	(2.858.818)	(2.769.275)	(2.635.343)

Note informative richiesta dall'Autorità di vigilanza dei mercati (Consob) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/98

a) **posizione finanziaria netta:**

La posizione finanziaria netta consolidata è quella evidenziata nel seguente prospetto:

(valori in €/000)

	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2008
● Passività finanziarie correnti	(1.857.070)	(740.424)	(614.257)
● Passività finanziarie non correnti	(1.125.515)	(2.147.875)	(2.163.962)
● Disponibilità e cassa	106.730	102.715	96.127
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	17.037	16.309	46.749
Posizione Finanziaria Netta	(2.858.818)	(2.769.275)	(2.635.343)



RISANAMENTO SpA

La disponibilità e cassa di 106,7 milioni di Euro include circa 103,6 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzia

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

(valori in €/000)

	30.09.2009	31.12.2008
● Passività finanziarie correnti	(626.008)	(257.118)
● Passività finanziarie non correnti	(431.876)	(755.113)
● Disponibilità e cassa	34.502	45.292
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	780.032	751.094
Posizione Finanziaria Netta	(243.350)	(215.845)

La disponibilità e cassa di 34,5 milioni di Euro include circa 34,3 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzie.

b) Posizioni debitorie scadute

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 30 settembre 2009 era di 27,2 milioni di euro, importo notevolmente inferiore rispetto al 31 dicembre 2008 ove lo scaduto ammontava a 43,7 milioni; vi erano inoltre debiti per 6,5 milioni di euro relativi a posizioni in contenzioso che alla data del 31 dicembre 2008 ammontavano a 5,3 milioni.

Quanto sopra è la conseguenza sia dell'utilizzo della linea di finanziamento revolving sia all'azione di rivisitazione e riscadenziamento delle singole posizioni debitorie che sono state concordate con i vari creditori.

Relativamente ai debiti commerciali scaduti il Gruppo ha ricevuto ingiunzioni di pagamento per 2,1 milioni; di questi 1,5 milioni sono stati oggetto di definizione transattiva che prevede un piano di rientro.

- Debiti tributari

L'ammontare dei debiti tributari scaduti alla data del 30 settembre 2009 era di 1,4 milioni di euro, che si riferivano esclusivamente all'Imposta Comunale sugli Immobili; non vi erano debiti scaduti di natura previdenziale;

- Debiti finanziari

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 30 settembre 2009 era complessivamente di circa 65,7 milioni di euro di cui 36,4 milioni relativi a capitale e 29,3 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 3,8 milioni di euro si riferiscono ad una linea revocata dalla Banca Nazionale del Lavoro sulla quale nel



RISANAMENTO SpA

corso del mese di agosto è stato raggiunto un accordo con il quale le parti hanno convenuto che il suddetto importo dovrà essere rimborsato il 30 aprile 2010.

Per quanto riguarda gli importi di interessi scaduti, si segnala che quanto a 12,1 e 12,3 milioni di euro, relativi agli oneri finanziari sui finanziamenti concessi rispettivamente da Hypo Intesa a favore di Milano Santa Giulia Residenze Srl e da Unicredit a favore di Sviluppo Comparto 3 Srl, alla data odierna, a seguito degli accordi di ristrutturazione, gli stessi non sono più da considerare scaduti, mentre residuano quelli nei confronti di Royal Bank of Scotland per complessivi 4,9 milioni di euro.

Gli accordi sopra menzionati sono condizionati al passaggio in giudicato dell'omologa dell'Accordo di ristrutturazione così come indicato nel paragrafo "Continuità aziendale" del resoconto.

- Atto di precetto IPI

L'ammontare del debito conseguente l'atto di precetto IPI S.p.A era al 30 settembre 2009 pari a 12,5 milioni di euro.

In data 29 agosto 2009 è stata definita da Risanamento S.p.A. e IPI S.p.A., anche per conto di tutte le società facenti parte dei rispettivi gruppi societari, una transazione ad estinzione di ogni controversia insorta o insorgenda per tutti i rapporti tra loro intercorsi, ivi compreso l'atto di precetto.

L'accordo è subordinato al passaggio in giudicato del decreto di omologazione del piano di ristrutturazione ex art. 182 bis Legge Fallimentare che Risanamento e altre società del Gruppo depositeranno dinnanzi al Tribunale di Milano.

Rapporti verso parti correlate

I rapporti verso parti correlate del Gruppo al 30 settembre 2009 sono evidenziati nel sotto riportato prospetto.

RAPPORTI PATRIMONIALI

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Collegate:				
Impresol Srl	423			
Diaz Immobiliare Srl	6.212			
Turati Immobiliare Srl	4.520			
Mariner Srl	4.723			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa		2.265		3.311
Correlate:				
Tradim Srl	209	108		1.213
Flower Srl		97		



RISANAMENTO SpA

DF 1 Srl				64
Totale	16.087	2.470		4.588
Incidenza % su totale voce	94,51%	2,23%		1,84%

RAPPORTI ECONOMICI

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Collegate e a controllo congiunto:				
Impresol Srl	9			
Diaz Immobiliare Srl	153			
Turati Immobiliare Srl	112			
Mariner Srl	117			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa			77	
Correlate:				
Tradim Srl	6			287
Totale	397		77	287
Incidenza % su totale voce	7,93%		0,06%	0,74%



RISANAMENTO SpA

I rapporti verso parti correlate della Risanamento S.p.A. al 30 settembre 2009 sono evidenziati nel sotto riportato prospetto.

(valori in migliaia di euro)

Rapporti patrimoniali

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.076	33.467	
Tradital S.p.A.	13.428	10.525		516
RI Progetti SpA				387
GP Offices & Apartments	210	139		20
Milano Santa Giulia S.p.A.	429.635	489		31.502
RI. Estate S.p.A.		27.559	23.851	
RI Investimenti Srl		9.984	15.917	2.285
RI Investimenti 2 Srl		799		770
Programma Sviluppo Srl		236	761	150
Immobiliare Cascina Rubina Srl	21.093	197		14.508
RI. Rental SpA		29.848	82.250	
MSG Residenze Srl	16.282	190		11.729
RI. Agnano Srl				10
Costa d'Argento Srl		306	1.017	
Sviluppo Comparto 1 Srl	25.382	53		193
Sviluppo Comparto 3 Srl	39.456	415		48.150
Sviluppo Comparto 4 Srl	4.893	3		1.283
Sviluppo Comparto 5 Srl	9.827	801		443
Sviluppo Comparto 6 Srl				1
Sviluppo Comparto 8 Srl				1
Etoile Francois 1er S.à r.l.	1.285			
Etoile Service S.à r.l.	1.231			
Etoile54 Montaigne S.à r.l.	4.936			
Etoile Actualis S.à r.l.	21.715			
RI France Sasu	3.339			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	7.713			
RI Nanterre E.U.R.L.	14.407			
Etoile Deuxième S.à r.l.	1.000			
Risanamento Europe S.à r.l.	148.307			
Totale soc. controllate	764.139	84.620	157.263	111.948
Collegate:				
Impresol S.r.l	423			
Diaz Immobiliare Srl	6.212			
Turati Immobiliare Srl	4.520			
Mariner Srl	4.723			
Totale soc. collegate	15.878	-	-	-
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		



RISANAMENTO SpA

D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate	-	205	-	1.277
Totale Generale al 30.9.09	780.017	84.899	157.263	113.783

(valori in migliaia di euro)

Rapporti economici

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		75	1.408	
Tradital S.p.A.	1.159	654		
RI Investimenti Due Srl		13		
MSG Residenze Srl	1.135	190		
Milano Santa Giulia S.p.A.	17.334	389		
RI. Estate S.p.A.		97	982	
RI Investimenti Srl		50	801	
Programma Sviluppo Srl		7		
GP Offices & Apartments Srl	548	81		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	813	197		
RI Rental SpA		220	3.463	
Sviluppo Comparto 1 Srl		53		
Sviluppo Comparto 3 Srl	1.440	415		
Sviluppo Comparto 4 Srl	206	3		
Sviluppo Comparto 5 Srl	1.001	134		
Costa d'Argento Srl		31	23	
Risanamento Europe S.à r.l.	5.469			
Etoile Actualis S.à r.l.	977			
Etoile 118 Champs Elysee	283			
Etoile Service S.à r.l.	18			
Etoile54 Montaigne S.à r.l.	222			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	16			
Etoile 660 Madison				1.226
RI France Sasu	288			
RI Nanterre E.U.R.L.	647			
Totale soc. controllate	31.556	2.609	6.677	1.226
Collegate:				
Impresol Srl	9			
Diaz Immobiliare Srl	153			
Mariner Srl	117			
Turati Immobiliare Srl	112			
Totale soc. collegate	391	-	-	-
Correlate:				
Tradim S.p.A				287
Totale soc. Correlate	-	-	-	287
Totale Generale al 30.9.09	31.947	2.609	6.677	1.513



RISANAMENTO SpA

- c) 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 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 S.p.A. ha emesso un prestito obbligazionario convertibile per l'importo complessivo, per sorte capitale, di euro 220 milioni con scadenza il 31 maggio 2014 (il "Prestito Convertibile"). Il regolamento del Prestito Convertibile prevede che, al ricorrere di determinati eventi, i titolari delle obbligazioni convertibili, come classe e non individualmente, abbiano il diritto di richiedere il rimborso anticipato del prestito.

In particolare, oltre al caso in cui Risanamento ovvero alcuna delle società controllate risultino inadempienti a obblighi di pagamento di debiti finanziari per importi complessivamente superiori a euro 25 milioni ("*cross default*"), l'articolo 10(d) del regolamento del Prestito Convertibile prevede il diritto al rimborso anticipato nel caso in cui sia iniziato un procedimento di insolvenza nei confronti di Risanamento S.p.A. a meno che la relativa istanza sia stata ritirata, respinta ovvero la procedura sia stata sospesa entro 60 giorni dalla data in cui la procedura sia iniziata.

Come segnalato nella sezione della presente relazione finanziaria sulla "Continuità aziendale", in data 17 luglio 2009, il Pubblico Ministero presso la Procura della Repubblica di Milano ha notificato alla società istanza di fallimento e tale procedura ha avuto gli sviluppi già evidenziati nel Resoconto Intermedio di Gestione e si rinvia a quanto indicato nella sezione del Resoconto medesimo sulla "Continuità aziendale" in merito all'impegno assunto dalle banche nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione di mettere a disposizione di Risanamento S.p.A. la liquidità necessaria a rimborsare il Prestito Convertibile alla scadenza o in caso di rimborso anticipato obbligatorio.

A seguito del passaggio in giudicato del decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione il fattore di rischio collegato a quanto previsto dall'articolo 10 (d) del regolamento del Prestito Convertibile potrà ritenersi venuto meno.

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

Alla data del 30 settembre 2009 permane la situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria annuale e nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2009 che viene di seguito riassunta ed aggiornata. In data 7 novembre 2008 è stato sottoscritto un accordo volto a consentire la deroga, fino al 31 dicembre 2008, di taluni *covenants* contrattuali non rispettati quali il mantenimento di un conto deposito di 3 milioni di euro. Tale deroga non è stata successivamente rinnovata e la posizione precedentemente elencata non è stata sanata. Inoltre alla data del 30 settembre 2009 non risulta rispettato il *covenant* relativo al LTV (rapporto tra il debito ed il valore di mercato) che



RISANAMENTO SpA

doveva rientrare entro la soglia del 50%. Continuano i contatti con l'istituto di credito volti alla soluzione delle problematiche sopra esposte.

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

Al 30 settembre 2009 risulta non rispettato l'impegno di mantenere un conto deposito per l'importo almeno pari a 3 milioni di euro e non è stato effettuato il rimborso contrattualmente previsto di 30 milioni di euro. Come per il finanziamento precedentemente illustrato proseguono i contatti con l'istituto di credito volti alla soluzione delle problematiche sopra esposte.

(iv) Esposizioni di MSG Residenze S.r.l. nei confronti di Intesa San Paolo S.p.A. ed Deutsche Pfandbriefbank AG in pool

In relazione al suddetto finanziamento sussiste un ritardo nel pagamento degli interessi scaduti alla data del 30 settembre 2009 per un importo complessivo pari a circa 12,1 milioni di euro. Intesa San Paolo S.p.A. e Hypo Real Estate Bank International (che a seguito della fusione intercorsa con Depfa Deutsche Pfandbriefbank Ag ha assunto la denominazione DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG) hanno inviato in data 28 agosto 2009 una proposta irrevocabile di accordo ai sensi della quale le stesse hanno proposto: (i) il saldo e stralcio di una parte della posizione creditoria di Hypo per capitale e interessi e (ii) il riscadenziamento delle porzioni delle posizioni creditorie di Hypo e ISP che non sono oggetto del saldo e stralcio di cui al punto (i). La proposta irrevocabile è condizionata al passaggio in giudicato dell'omologa dell'Accordo di ristrutturazione così come indicato nel paragrafo "Continuità aziendale" del Resoconto Intermedio di Gestione. L'accordo consentirà la riduzione dell'indebitamento per circa 45 milioni di euro.

(v) Esposizioni delle società estere del Gruppo

In merito ai *covenants* contrattuali non rispettati, si segnalano, come già indicato in sede di relazione finanziaria annuale, 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 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, a seguito della perizia fatta predisporre dalla banca stessa, non risultava rispettato il parametro finanziario relativo al rapporto tra importo del finanziamento e valore dell'immobile (c.d. LTV) essendo pari a 84,17% rispetto a quello convenuto (inferiore a 81%); il termine per ripristinare il rispetto di detto parametro scadeva il 22 aprile 2009. La società ha provveduto a contestare ufficialmente l'assunzione della Banca agente producendo idonea documentazione volta a confutare puntualmente i risultati della valutazione che sta alla base del non rispetto del parametro finanziario. L'Istituto bancario nell'incontro avvenuto nel mese di maggio ha preso atto di tutta la documentazione prodotta (tra cui quattro perizie di altrettanti primari operatori internazionali che valutano il bene ampiamente al di sopra della soglia prevista per il *default*) e pur non formalizzando la sospensione dell'iniziativa intrapresa, ad oggi non ha dato seguito alle richieste avanzate per il ripristino del parametro.

Inoltre, il 13 Agosto 2009 le società Etoile Saint-Augustin, Etoile Saint-Florentin, Etoile Rome, Etoile 50 Montaigne, Etoile 54 Montaigne, Etoile Actualis (qui di seguito "le sei società") hanno



RISANAMENTO SpA

comunicato alla banca finanziatrice Westdeutsche Immobilienbank, conformemente a quanto previsto dal vigente contratto di credito, il calcolo del parametro LTV sulla base della perizia effettuata per conto dell'istituto creditizio da Knight Frank.

In particolare il "LTV ratio" basato sulla suddetta perizia risulta essere pari a 89,11%, superiore al valore limite di 80% consentito dal contratto di credito. Sulla base di tale calcolo "le sei società" dovrebbero rimborsare circa 63,5 milioni di euro per rientrare nei limiti del parametro.

Le sei società hanno provveduto a contestare formalmente i valori della perizia di Knight Frank che risultano comunque superiori ai valori di carico indicati nel bilancio consolidato del Gruppo.

Il negoziato messo in atto per la risoluzione della problematica è sfociato nella condivisione delle linee guida di una futura modifica al contratto di finanziamento; le linee guida citate sono state proposte dalla Banca con comunicazione datata 29 ottobre 2009 ed accettate dalle sei società finanziate con comunicazione datata 30 ottobre 2009. L'accordo di modifica dovrà essere sottoscritto dalle parti entro il 15 dicembre 2009.

I termini essenziali dell'accordo sono i seguenti:

1. l'eventuale non rispetto del ratio LTV (superiore all'80%) non costituirà sino al 31 dicembre 2012 causa di default (anche potenziale) con conseguente obbligazione di rimborso anticipato;
2. obbligo di rimborso del finanziamento per 15 milioni di euro di cui 10 milioni da effettuarsi alla data della sottoscrizione della modifica sopra citata e 5 milioni da effettuarsi il 15 febbraio 2011 qualora LTV a quella data risulti superiore all'80%;
3. ricapitalizzazione delle società attraverso la conversione in capitale sociale dei finanziamenti soci in essere alla data del 30 giugno 2009 da parte della controllante.

d) Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e

e) Approvazione e stato di implementazione del piano 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.

Come già comunicato in data 10 novembre 2009, con decreto del 15 ottobre 2009, pubblicato in data 10 novembre 2009, il Tribunale di Milano ha omologato gli accordi di ristrutturazione *ex art.* 182 *bis* della legge fallimentare, dei quali il piano industriale ed il piano finanziario costituiscono parte integrante.

Per effetto dell'efficacia dei suddetti accordi, la situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Risanamento S.p.A. beneficerà di significativi miglioramenti quanto al patrimonio netto, all'indebitamento verso i creditori terzi e agli oneri finanziari.



RISANAMENTO SpA

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Daniela Oggioni, 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.

Per informazioni:
Investor Relator: Silvio Di Loreto



RISANAMENTO SpA

Prospetti contabili consolidati

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	30.9.2009	31.12.2008	variazioni
Attività non correnti:			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita			
- Attività immateriali a vita definita	537	588	(51)
	537	588	(51)
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	1.251.747	1.286.390	(34.643)
- Immobili di proprietà	64.097	65.452	(1.355)
- Altri beni	13.306	14.063	(757)
	1.329.150	1.365.905	(36.755)
Altre attività non correnti			
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	24.701	41.770	(17.069)
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	69	5.872	(5.803)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	17.021	16.293	728
<i>di cui con parti correlate</i>	16.087	15.583	504
- Crediti vari e altre attività non correnti	36.096	36.052	44
	77.887	99.987	(22.100)
Attività per imposte anticipate	60.991	90.170	(29.179)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.468.565	1.556.650	(88.085)
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	1.592.477	1.620.277	(27.800)
Lavori in corso su ordinazione			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	110.640	114.632	(3.992)
<i>di cui con parti correlate</i>	2.470	2.465	5
Titoli e partecipazioni	16	16	
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		1.188	(1.188)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	106.730	101.527	5.203
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.809.863	1.837.640	(27.777)
Attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria			
di natura non finanziaria			
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	-	-	-
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	3.278.428	3.394.290	(115.862)
Patrimonio netto:			
quota di pertinenza della Capogruppo	(113.285)	114.741	(228.026)
quota di pertinenza dei Terzi			
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(113.285)	114.741	(228.026)
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	1.125.515	2.147.875	(1.022.360)
Benefici a dipendenti	870	884	(14)
Passività per imposte differite	90.934	93.090	(2.156)
Fondi per rischi e oneri futuri	50.867	46.195	4.672
Debiti vari e altre passività non correnti	10.326	9.925	401
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.278.512	2.297.969	(1.019.457)
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	1.857.070	740.424	1.116.646
Debiti tributari	6.512	3.675	2.837
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	249.619	237.481	12.138
<i>di cui con parti correlate</i>	4.588	4.407	181
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	2.113.201	981.580	1.131.621
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)	3.391.713	3.279.549	112.164
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	3.278.428	3.394.290	(115.862)



RISANAMENTO SpA

Conto economico consolidato separato

(migliaia di euro)	note	3° trimestre 2009	al 30.9.2009	3° trimestre 2008	al 30.9.2008	variazioni	
			(a)		(b)	assolute	%
Ricavi		49.239	104.833	22.999	60.920	43.913	72
Variazione delle rimanenze <i>di cui non ricorrenti</i>		(12.556)	(27.088)	9.793	(14)	(27.074)	193.386
		-	(29.434)		(34.247)	4.813	(14)
Altri proventi <i>di cui con parti correlate</i>		2.735	11.068	8.774	39.262	(28.194)	(72)
					5	(5)	(100)
Valore della produzione		39.418	88.813	41.566	100.168	(11.355)	(11)
Acquisti di immobili							
Costi per servizi <i>di cui con parti correlate</i>		(13.357)	(46.586)	(20.568)	(75.235)	28.649	(38)
				(31)	(93)	93	(100)
Costi del personale		(1.519)	(5.572)	(3.339)	(8.303)	2.731	(33)
Altri costi operativi <i>di cui non ricorrenti</i>		(18.232)	(39.046)	(10.189)	(24.706)	(14.340)	58
				(4.400)	(4.400)	4.400	(100)
			(287)	(305)	(915)	628	(69)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		6.310	(2.391)	7.470	(8.076)	5.685	(70)
Ammortamenti		(6.722)	(21.117)	(5.122)	(16.231)	(4.886)	30
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		(888)	(28.846)	161	(431)	(28.415)	6.593
RISULTATO OPERATIVO		(1.300)	(52.354)	2.509	(24.738)	(27.616)	112
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		(1.064)	(12.134)	(1.488)	(2.393)	(9.741)	407
Proventi finanziari <i>di cui con parti correlate</i>		992	5.005	3.008	11.330	(6.325)	(56)
		110	397	242	799	(402)	(50)
Oneri finanziari <i>di cui con parti correlate</i>		(40.072)	(127.223)	(49.465)	(125.153)	(2.070)	2
			(77)	(39)	(111)	34	(31)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(41.444)	(186.706)	(45.436)	(140.954)	(45.752)	32
Imposte sul reddito del periodo		(61)	(26.514)	5.512	24.821	(51.335)	(207)
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(42.055)	(213.220)	(39.924)	(116.133)	(97.087)	84
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita				(48.628)	(52.486)	52.486	(100)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(42.055)	(213.220)	(88.552)	(168.619)	(44.601)	26
Attribuibile a:							
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo		(42.055)	(213.220)	(88.552)	(168.619)	(44.601)	26
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi							

(euro)		(a)	(b)	variazioni	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento		(0,78)	(0,42)	(0,36)	86
- da attività destinate alla vendita		-	(0,19)	0,19	(100)
- Utile per azione base		(0,78)	(0,61)	(0,17)	28
- Utile per azione diluito:					
- da attività in funzionamento		(0,72)	(0,38)	(0,34)	89
- da attività destinate alla vendita		-	(0,19)	0,19	(100)
- Utile per azione diluito		(0,72)	(0,57)	(0,15)	26



RISANAMENTO SpA

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	30 settembre 2009	30 settembre 2008
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (perdita) del periodo	(213.220)	(168.619)
Rettifiche per riconciliare l'utile (perdita) del periodo al flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Ammortamenti	21.117	16.231
Svalutazioni/ripristini di valore (incluse partecipazioni)	56.499	87.286
Plusvalenze/minusvalenze da realizzo (incluse partecipazioni)	18.397	(2.231)
Variazione fondi	4.658	8.600
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	25.779	(26.147)
Investimenti in portafoglio immobiliare	(27.529)	(37.414)
Cessioni di portafoglio immobiliare	25.698	3.845
Variazione netta delle attività e passività commerciali	15.134	19.520
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO (A)	(73.467)	(98.929)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in attività materiali	(376)	(31.875)
Cessioni di attività materiali	106	185
Investimenti/cessioni in attività immateriali		(28)
Investimenti/cessioni in partecipazioni	7.737	(2.563)
Variazione dei crediti e delle attività finanziarie	(1.993)	(17.369)
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	5.474	(51.650)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA		
Variazione netta delle passività finanziarie	63.933	149.433
Corrispettivo incassato per strumenti rappresentativi di patrimonio netto		
Aumenti/rimborsi di capitale al netto costi di impianto e ampliamento		
Dividendi corrisposti a terzi (inclusa la distribuzione di riserve)		
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	63.933	149.433
Flusso monetario da attività destinate alla vendita (D)		16.500
FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (E = A + B + C + D)	(4.060)	15.354
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO (F)	101.527	80.021
Effetto netto della conversione di valute estere sulla liquidità (G)	9.263	(988)
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO (H = E + F + G)	106.730	94.387
(migliaia di euro)	30 settembre 2009	30 settembre 2008
INFORMAZIONI AGGIUNTIVE DEL RENDICONTO FINANZIARIO:		
Beni in locazione finanziaria (rate da corrispondere)	213.323	219.030
Imposte sul reddito pagate	453	2.465
Interessi pagati	55.302	96.505
RICONCILIAZIONE CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE TOTALI:		
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO, COSI' DETTAGLiate:		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	101.527	80.021
Discontinued operations		
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO, COSI' DETTAGLiate:		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	106.730	83.815
Discontinued operations		10.572