



RISANAMENTO SpA

Spett.le

BORSA ITALIANA SpA

CONSOB

COMUNICATO STAMPA

Risultati al 31 marzo 2009

Milano, 15 maggio 2009

Il C.d.A. di Risanamento S.p.A., sotto la presidenza del Cav. Luigi Zunino, ha approvato il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2009 che espone a livello consolidato i seguenti risultati:

€000	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2008
Valore della produzione	25.318	154.780	48.218
Risultato Operativo	(6.062)	(75.344)	28
Risultato Netto	(49.976)	(213.737)	(39.245)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.904.757	2.906.667	2.957.358
Patrimonio Netto	32.913	114.741	336.872
Posizione Finanziaria Netta	(2.863.936)	(2.769.275)	(2.526.422)

Il permanere della sfavorevole congiuntura internazionale, i cui effetti sui mercati finanziari e sull'economia reale hanno cominciato a manifestarsi pienamente, ha interessato anche il Gruppo Risanamento che, per i primi tre mesi dell'anno, presenta un risultato consolidato negativo di 49,9 milioni di euro a fronte di una perdita di 39,2 milioni di euro relativa al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Pur nell'attuale *trend* negativo che interessa il settore immobiliare e che dipende da fattori esogeni rispetto all'operato del Gruppo, il Consiglio ritiene che le trattative e le iniziative poste in essere relativamente all'attività di dismissione del portafoglio trading possano ragionevolmente concludersi contribuendo a supportare le esigenze finanziarie del Gruppo.

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 76.45.511 fax +39 02 76.45.51.68
info@risanamentospa.com

Sede Amministrativa: via Bonfadini, 148 - 20137 Milano
tel. +39 02 45.47.55.1 - fax +39 02 45.47.55.34

C.F. 01916341207 - P.I. 12823420158 - REA 1587695
Cap. Soc. deliberato per euro 300.443.371,82 versato e sottoscritto per euro 282.566.897,82



RISANAMENTO SpA

Relativamente ai progetti di sviluppo, quanto a Santa Giulia, suddivisa in 4 macrounità, è in fase di ultimazione la macrounità 1, relativa al quartiere di Milano Rogoredo, ove è stata realizzata edilizia convenzionata e libera, terziario (Sky) e sono proseguite le pertinenti urbanizzazioni, che si prevede siano ultimate i primi mesi del 2010; per l'area ex-Falck proseguono le attività volte all'ottenimento della delibera per l'adozione del Piano Integrato di Intervento del Comune di Sesto San Giovanni e la promozione dell'Accordo di Programma con la Provincia di Milano e la Regione Lombardia.

Sono inoltre state illustrate al Consiglio di Amministrazione - anche con l'ausilio dell'advisor finanziario Leonardo & Co S.p.A. - le linee guida di un articolato programma di azioni finalizzato a garantire la copertura del fabbisogno finanziario dell'esercizio ed altresì volto alla sistemazione dell'indebitamento finanziario. Su di esso è già iniziato il confronto con le principali Istituzioni Creditizie interessate, finalizzato all'approvazione del medesimo da parte di queste ultime.

Con specifico riferimento al fabbisogno finanziario dell'esercizio, si prevede che venga coperto, oltre che dalla liquidità esistente, in misura prevalente dai realizzi rivenienti dall'attività di dismissione del patrimonio immobiliare e dalle risorse che potranno rendersi disponibili in virtù dell'articolato programma di cui sopra.

Ancorché non vi sia allo stato certezza relativamente all'ottenimento dei consensi per procedere alla realizzazione delle azioni programmate, il Consiglio, alla luce dei primi riscontri, conferma che sussistono ragionevoli aspettative che le attività di Risanamento e del Gruppo possano proseguire sul presupposto della continuità aziendale.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Stefano Micheli, 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 ulteriori informazioni:

Investor Relator:

Dott. Silvio Di Loreto

tel. 02 4547551

via Bagutta, 20 - 20121 Milano
tel. +39 02 76.45.511 fax +39 02 76.45.51.68
info@risanamentospa.com

Sede Amministrativa: via Bonfadini, 148 - 20137 Milano
tel. +39 02 45.47.55.1 - fax +39 02 45.47.55.34

C.F. 01916341207 - P.I. 12823420158 - REA 1587695
Cap. Soc. deliberato per euro 300.443.371,82 versato e sottoscritto per euro 282.566.897,82

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(migliaia di euro)		31.3.2009	31.12.2008	31.3.2008	variazioni
	note	(a)	(b)		(a-b)
Attività non correnti:					
Attività immateriali					
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita					
- Attività immateriali a vita definita		571	588	673	(17)
		571	588	673	(17)
Attività materiali	1)				
- Investimenti immobiliari		1.289.808	1.286.390	1.315.948	3.418
- Immobili di proprietà		64.857	65.452	67.214	(595)
- Altri beni		13.986	14.063	14.367	(77)
		1.368.651	1.365.905	1.397.529	2.746
Altre attività non correnti	2)				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto		31.231	41.770	41.222	(10.539)
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)		5.325	5.872	13.884	(547)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti		16.567	16.293	26.107	274
<i>di cui con parti correlate</i>		15.857	15.583	17.550	274
- Crediti vari e altre attività non correnti		36.207	36.052	441	155
		89.330	99.987	81.654	(10.657)
Attività per imposte anticipate		104.105	90.170	44.289	13.935
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		1.562.657	1.556.650	1.524.145	6.007
Attività correnti:					
Portafoglio immobiliare	3)	1.614.949	1.620.277	1.641.410	(5.328)
Lavori in corso su ordinazione					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	4)	105.110	114.632	142.000	(9.522)
<i>di cui con parti correlate</i>	4)	2.470	2.465	2.617	5
Titoli e partecipazioni		16	16	16	
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		1.219	1.188	547	31
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		94.553	101.527	79.086	(6.974)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		1.815.847	1.837.640	1.863.059	(21.793)
Attività destinate alla vendita:					
di natura finanziaria					
di natura non finanziaria					
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)					
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)		3.378.504	3.394.290	3.387.204	(15.786)
Patrimonio netto:					
quota di pertinenza della Capogruppo		32.913	114.741	336.872	(81.828)
quota di pertinenza dei Terzi					
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)		32.913	114.741	336.872	(81.828)
Passività non correnti:					
Passività finanziarie non correnti	5)	1.812.747	2.147.875	2.338.117	(335.128)
Benefici a dipendenti		869	884	1.117	(15)
Passività per imposte differite		92.978	93.090	98.789	(112)
Fondi per rischi e oneri futuri		37.609	46.195	35.892	(8.586)
Debiti vari e altre passività non correnti		10.482	9.925	10.028	557
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)		1.954.685	2.297.969	2.483.943	(343.284)
Passività correnti:					
Passività finanziarie correnti	5)	1.163.544	740.424	294.061	423.120
Debiti tributari		4.268	3.675	6.928	593
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	6)	223.094	237.481	265.400	(14.387)
<i>di cui con parti correlate</i>		4.772	4.407	3.040	365
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)		1.390.906	981.580	566.389	409.326
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)		3.345.591	3.279.549	3.050.332	66.042
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)		3.378.504	3.394.290	3.387.204	(15.786)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	note	1° trimestre 2009	1° trimestre 2008	Anno 2008	variazioni	
		(a)	(b)		assolute	%
Ricavi	7)	27.397	24.254	120.950	3.143	13
<i>di cui con parti correlate</i>				25		
Variazione delle rimanenze	3)	(5.257)	7.912	(12.507)	(13.169)	(166)
Altri proventi	8)	3.178	16.052	46.337	(12.874)	(80)
<i>di cui con parti correlate</i>				31		
Valore della produzione		25.318	48.218	154.780	(22.900)	(47)
Acquisti di immobili						
Costi per servizi	9)	(17.868)	(31.867)	(94.056)	13.999	(44)
<i>di cui con parti correlate</i>			(31)	(160)	31	(100)
Costi del personale		(2.074)	(2.776)	(11.214)	702	(25)
<i>di cui non ricorrenti</i>				(1.075)		
Altri costi operativi	10)	(4.190)	(6.874)	(38.762)	2.684	(39)
<i>di cui con parti correlate</i>	10)	(287)	(312)	(1.124)	25	(8)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		1.186	6.701	10.748	(5.515)	(82)
Ammortamenti		(7.255)	(6.589)	(24.592)	(666)	10
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		7	(84)	(61.500)	91	(108)
RISULTATO OPERATIVO		(6.062)	28	(75.344)	(6.090)	(21.750)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	2)	(10.539)	(650)	(3.102)	(9.889)	1.521
Proventi finanziari		2.723	3.200	17.112	(477)	(15)
<i>di cui con parti correlate</i>		166	284	1.065	(118)	(42)
Oneri finanziari		(44.937)	(43.433)	(195.282)	(1.504)	3
<i>di cui con parti correlate</i>			(36)	(148)	36	(100)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(58.815)	(40.855)	(256.616)	(17.960)	44
Imposte sul reddito del periodo		8.839	1.610	42.879	7.229	449
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(49.976)	(39.245)	(213.737)	(10.731)	27
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita						
RISULTATO DEL PERIODO		(49.976)	(39.245)	(213.737)	(10.731)	27
Attribuibile a:						
- Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo		(49.976)	(39.245)	(213.737)	(10.731)	27
- Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi						

(euro)	note			variazioni	
		(a)	(b)	assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento		(0,18)	(0,14)	(0,78)	(29)
- da attività destinate alla vendita		-	-	-	
- Utile per azione base		(0,18)	(0,14)	(0,78)	(29)
- Utile per azione diluito:					
- da attività in funzionamento		(0,17)	(0,13)	(0,72)	(31)
- da attività destinate alla vendita		-	-	-	
- Utile per azione diluito		(0,17)	(0,13)	(0,72)	(31)