



RISANAMENTO SpA

Spett.le

BORSA ITALIANA SpA

CONSOB

Milano, 28 marzo 2008

COMUNICATO STAMPA

- Approvato il Bilancio al 31 dicembre 2007
- Risultato di Gruppo negativo per 91,6 milioni di Euro
- Valore di mercato del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2007 pari a € 5,5 miliardi circa
- Alla fase conclusiva le trattative per il finanziamento di 150 milioni di Euro

In data odierna si è riunito il Consiglio di Amministrazione sotto la presidenza del Cav. Luigi Zunino che ha approvato il bilancio consolidato ed il progetto di bilancio civilistico al 31 dicembre 2007.

I risultati economico-finanziari di fine anno sono stati fortemente influenzati dalla sfavorevole congiuntura dei mercati finanziari che ha colpito soprattutto il settore immobiliare, il quale ha risentito significativamente della riduzione della liquidità disponibile per i nuovi investimenti da parte del sistema creditizio.

La Risanamento S.p.A. ha risentito in modo particolare di tale contesto, essendo una società il cui core business è lo sviluppo immobiliare ed inoltre il rallentamento del programma di vendite ha penalizzato fortemente i risultati dell'esercizio.

I principali dati consolidati, sono i seguenti:

	31/12/2007	31/12/2006
	Euro	Euro
1. Patrimonio Immobiliare a valore di bilancio	3.030.847	2.342.100
2. Posizione finanziaria netta	(2.502.530)	(1.699.662)
3. Valore della produzione	469.968	331.708

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



4. Risultato operativo
5. Risultato netto

RISANAMENTO SpA

50.586
(91.663)

78.391
(8.702)

La Capogruppo chiude con un risultato negativo di 14 mln di euro (utile netto di 60,7 mln di euro nel 2006).

Il valore complessivo di mercato del portafoglio immobiliare (per tale intendendosi il valore peritato ed in mancanza di perizia il valore di carico) alla data del 31 dicembre 2007 è pari a € 5,5 miliardi circa.

GRUPPO RISANAMENTO 31.12.07	Valori di libro	Valori di mkt
SILUPPO - MILANO SANTA GIULIA e AREE FALCK	1.098.475.362	3.004.000.000
MILANO SANTA GIULIA	785.265.513	1.714.000.000
AREA FALK	313.209.849	1.290.000.000
REDDITO - PARIGI e NEW YORK	1.152.902.879	1.542.934.638
PARIGI	895.698.575	1.284.800.000
NEW YORK	257.204.304	258.134.638
TRADING	779.468.782	984.755.987
EDIFICI	626.939.875	656.955.987
SVILUPPO	152.528.907	327.800.000
TOTALE	3.030.847.023	5.531.690.625

I criteri adottati dai periti indipendenti per la redazione delle perizie sono i seguenti:

Per gli immobili a sviluppo è stato utilizzato il metodo della trasformazione. Detto metodo si basa sull'attualizzazione alla data della stima dei flussi di cassa generati durante il periodo nel quale si effettua l'operazione di sviluppo immobiliare.

Per gli immobili a reddito è stato utilizzato il metodo del Discounted Cash Flow ("DCF"). Detto metodo si basa: (i) sulla determinazione, per un periodo di n anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà; (ii) sulla determinazione del valore di mercato del bene immobile oggetto di perizia mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto; e (iii) sull'attualizzazione alla data della valutazione dei redditi netti (flussi di cassa).

Per gli immobili di trading sono stati utilizzati i due precedenti metodi oltre al metodo comparativo. Detto metodo si basa sul confronto fra il bene immobile oggetto della perizia e altri beni con esso comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

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



RISANAMENTO SpA

I principali investimenti effettuati nel 2007 sono stati:

L'acquisizione da Broadway 660 Madison Fee LLC di un palazzo di 23 piani in 660, Madison Avenue in New York, nell'area del Plaza District, per \$ 375 milioni (c.a. 276,6 milioni di Euro). Il prestigioso immobile ha una superficie di circa 24.000 mq ed è attualmente la sede del rinomato Department Store Barney's;

L'acquisizione degli immobili siti in Milano in Galleria Passarella e Corso Vittorio Emanuele per un importo complessivo pari ad Euro 189,2 mln.

Tra i principali disinvestimenti segnaliamo la cessione del complesso immobiliare sito in Roma - viale Manzoni per il corrispettivo di 93 mln di euro con un margine lordo di 45 mln di euro.

Per favorire le cessioni, in data 5 novembre 2007 la Società ha conferito ad IntesaSanPaolo S.p.A. e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. (gli Advisor) un mandato avente ad oggetto un processo volto alla valorizzazione di taluni immobili, di proprietà di Risanamento o di società dalla stessa controllate, compresi nel portafoglio c.d. di trading ovvero delle partecipazioni detenute dalla stessa in società immobiliari (gli immobili oggetto del mandato). Il mandato ha durata sino al 30 giugno 2008, con facoltà di ciascuna parte di recedere in qualsiasi momento con preavviso di 15 giorni. Gli Advisor, completata la predisposizione della documentazione informativa, hanno avviato il processo di valorizzazione e allo stato sono in corso vari contatti e trattative con soggetti nazionali ed internazionali interessati all'acquisto di diversi immobili oggetto del mandato. Il valore attribuito agli immobili oggetto del mandato dagli esperti indipendenti alla data del 31 dicembre 2007 è pari ad Euro 561 milioni circa. Come sopra detto il Gruppo intende procedere alla valorizzazione di una parte significativa degli immobili oggetto del mandato nel primo semestre 2008 e della residua quota entro il giugno 2009. Nel corso del primo trimestre del 2008 non sono state effettuate cessioni. Tuttavia, in considerazione dell'attuale congiuntura negativa influenzata dalle recenti involuzioni del mercato finanziario ed immobiliare sia domestico che internazionale, la tempistica di tali valorizzazioni potrebbe subire scostamenti anche sensibili.

In calce si fornisce informativa sullo stato di avanzamento delle iniziative di sviluppo Milano Santa Giulia ed ex area Falck

Nel mese di luglio 2006 è stata posta in essere con Banca Caboto S.p.A. (oggi Banca IMI Spa) un'operazione di *Total Return Equity Swap* avente ad oggetto n. 4.078.500 azioni IPI S.p.A. L'operazione avente scadenza iniziale al gennaio 2007, è stata rinnovata, ai medesimi termini e condizioni, fino al 18 gennaio 2008, poi al 18 febbraio 2008, poi ancora al 18 marzo 2008 ed infine al 18 aprile 2008.

Si fa presente che allo stato non sono in corso trattative per la cessione del pacchetto azionario a terzi, mentre, sono in corso trattative con la banca per un eventuale ulteriore rinnovo.

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



RISANAMENTO SpA

Si precisa tuttavia che la società, qualora si presentino condizioni favorevoli di mercato, è intenzionata ad alienare la partecipazione.

In data 22 febbraio 2007 si è conclusa con successo l'offerta di obbligazioni convertibili da parte di Risanamento S.p.A., indirizzata esclusivamente agli investitori istituzionali per un ammontare totale di 220 milioni di Euro.

I termini dell'obbligazione sono i seguenti:

- 1) cedola per cassa pari all'1% del valore;
- 2) rendimento a scadenza pari al 4% del valore;
- 3) premio di conversione pari al 50%, calcolato sul prezzo di riferimento fissato alla data di offerta dell'azione Risanamento S.p.A. pari a euro 8,45 che ha determinato un prezzo di conversione pari a 12,68 euro.

I detentori dell'obbligazione potranno esercitare il diritto di conversione a partire dal 20 giugno 2007 fino al 30 aprile 2014.

Eventi che hanno caratterizzato il 1° trimestre del 2008

Il mutato scenario di mercato, oltre ad aver fortemente penalizzato i risultati dell'esercizio, ha prodotto, a partire dalla fine dell'esercizio, una situazione di tensione finanziaria che ha condizionato l'attività di gestione e valorizzazione del portafoglio immobiliare.

In risposta a tale situazione Risanamento ha deciso di porre in essere le principali azioni che consentano il recupero dell'equilibrio economico-finanziario nei prossimi esercizi, stante l'alta qualità degli attivi patrimoniali di cui il Gruppo dispone.

Tali azioni sono:

- l'accelerazione delle attività di cessione di immobili per un importo di circa 1 miliardo di euro nei prossimi 18 mesi;
- il proseguimento delle trattative per la cessione degli immobili siti in Milano quali Galleria Passarella e Corso Vittorio Emanuele;

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



RISANAMENTO SpA

- il rafforzamento della funzione commerciale in cui si inserisce il mandato ad IntesaSanPaolo S.p.A. e Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. sopra menzionato;
- le trattative con primari Istituti di Credito per la concessione di un finanziamento dell'importo di 150 mln sono ulteriormente avanzate ed i contenuti dell'accordo sono ormai sostanzialmente definiti, con la previsione di formalizzare l'intesa entro la metà del mese di aprile.

Nel mutato contesto dei mercati il Presidente e Amministratore Delegato Cav Luigi Zunino ha proposto al Consiglio di Amministrazione di rafforzare le competenze professionali al servizio del Gruppo ed il Consiglio di Amministrazione, condivisa la proposta, ha conferito mandato al Presidente di individuare un candidato idoneo che entri a far parte del Consiglio di Amministrazione con deleghe da definire. Si prevede che l'indicazione al riguardo possa emergere quanto prima e comunque entro la metà del mese di aprile. Apposito punto è già stato inserito all'ordine del giorno della prossima assemblea.

In Consiglio ha inoltre convocato l'assemblea per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2007, il conferimento dell'incarico di revisione contabile e l'integrazione del Consiglio di Amministrazione.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2008, l'attività della Risanamento S.p.A. sarà fortemente influenzata dall'esito delle vendite del patrimonio immobiliare e dalla valorizzazione dei progetti di sviluppo, per ottenere una riduzione dell'esposizione finanziaria ed il conseguente miglioramento del risultato economico rispetto all'esercizio precedente.

Milano Santa Giulia:

Stato di avanzamento dell'iniziativa

L'iniziativa è suddivisa in 4 Macrounità di Intervento ed in unità di coordinamento. Di seguito è riportato lo stato di avanzamento generale di ciascuna Macrounità, precisandosi che i lavori di bonifica dell'intero intervento sono stati completati al 100% e sono in fase avanzata i rilevati delle future strade di tutte le Macrounità.

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



RISANAMENTO SpA

Macrounità 1 (Zona Sud/Rogoredo)

Milano Santa Giulia S.p.A. ("MSG") ha stipulato con alcune imprese di costruzione contratti di appalto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione delle stesse è in fase avanzata.

Nell'anno 2006 è stato dato inizio ai lavori del complesso "SKY" costituito da 2 lotti. In dettaglio:

nel corso del mese di aprile 2008 è prevista l'ultimazione del Lotto I e sono in corso di definizione con il costruttore, il conduttore e la banca finanziatrice le ultime questioni preliminari alla consegna degli edifici che costituiscono il Lotto 1.

Per il Lotto II sono in fase di ultimazione la progettazione definitiva ed esecutiva. È stato realizzato il 100% degli scavi per fondazioni e sono iniziati i lavori di realizzazione delle strutture portanti.

È in corso di progettazione definitiva ed esecutiva il complesso a destinazione ricettiva, commerciale e terziaria che ospiterà un albergo della catena NH Hotel, situato nell'area attigua al complesso SKY. È stato realizzato il 100% degli scavi per fondazioni.

Macrounità 2 e 3 (Avenue e Residenze "Ellisse")

A seguito dell'esito positivo della conferenza dei servizi del 30 novembre 2007, sono stati rilasciati i permessi di costruire per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per il Complesso Cinemall (situato a Nord della Avenue) sono in fase di ultimazione la progettazione definitiva ed esecutiva. È stato realizzato il 100% degli scavi per fondazioni e sono iniziati i lavori propedeutici per la realizzazione delle strutture portanti.

Per gli altri edifici situati sulla Avenue è in corso la progettazione definitiva ed esecutiva che si presenta in stato particolarmente avanzato per gli edifici già oggetto di intese preliminari di vendita e/o locazione. È stato realizzato il 100% degli scavi per fondazioni.

Relativamente agli edifici a destinazione residenziale della c.d. Ellisse è stata ultimata la progettazione definitiva ed esecutiva, sono state presentate le denunce di inizio attività ("DIA") relative a 4 fabbricati ed a far data dal 17 gennaio 2008 sono decorsi i tempi di legge per poter dare inizio ai lavori e sono in via di formalizzazione i primi contratti di appalto per la costruzione di circa il 50% delle opere.

Macrounità 4 Stato di avanzamento del progetto di realizzazione del Centro Congressi ed altre attività

Gli obblighi reciprocamente assunti tra il Comune di Milano e Milano Santa Giulia S.p.A. circa la realizzazione del Centro Congressi sono quelli risultanti dalla Convenzione attuativa del P.I.I. sottoscritta in data 16 marzo 2005.

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



RISANAMENTO SpA

Ad oggi non è ancora pervenuto alcun riscontro dal Comune di Milano in merito alla “proposta di protocollo della procedura di gara per la realizzazione del Centro Congressi” presentata il 21 ottobre 2005.

L'Amministrazione Comunale sta realizzando il prolungamento della Strada Statale Paullese ed ultimando l'attività di costruzione dell'intero svincolo. L'Amministrazione Comunale mantiene la previsione di ultimazione dell'opera entro i tempi previsti.

Stato avanzamento commercializzazione:

Allo stato risulta commercializzato (vendita, locazione/affitto) oltre il 40% della SLP privata autorizzata, in prevalenza i comparti residenziale e locazioni di terziario.

Business Plan

L'intera iniziativa Milano Santa Giulia si inquadra in un crono programma complessivo concordato con l'Amministrazione Comunale di Milano e allegato alla Convenzione stipulata con la stessa.

Nell'ambito della tempistica generale la divisione del progetto in Macrounità e unità di coordinamento consente di avere tempistiche di realizzazione svincolate l'una dall'altra e legate alle esigenze commerciali e funzionali della società.

Con l'approssimarsi dell'inizio dei lavori di realizzazione delle varie Macrounità e unità di coordinamento si procede ad un affinamento della programmazione e previsione di completamento dei vari interventi.

Rispetto a tale ultima attività, si riscontrano alcuni scostamenti in termini temporali e tecnici ed economici. Tali scostamenti, in considerazione dell'avanzamento complessivo del progetto, rientrano nella normale dinamica di realizzazione tenendo anche in considerazione le dimensioni e l'importanza del progetto.

Area Falck:

Stato di avanzamento dell'iniziativa

Il 21 dicembre 2007 è stato protocollato presso il Comune di Sesto San Giovanni la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento per circa 1.191.000 mq suddivisi nelle seguenti funzioni (esclusa la funzione pubblica) il cui master plan è stato progettato da Renzo Piano:

1. Funzioni Private

Edilizia residenziale libera	470.000 mq
Edilizia residenziale convenzionata	117.000 mq
Funzione compatibile	47.000 mq
Attività industriali e artigianali	100.000 mq
Terziario Direzionale	143.000 mq
Ricettivo	50.000 mq
Commercio	100.000 mq

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



RISANAMENTO SpA

Funz. Compatibile con la produzione	13.000 mq
Totale	<u>1.040.000 mq</u>

2. Funzioni private ad interesse generale

Edilizia residenziale agevolata	40.000 mq
Università	30.000 mq
Attività indust. di eccellenza T5	32.636 mq
Laboratori ed incubatori	15.000 mq
Mercato coperto	12.300 mq
Polo museale	5.000 mq
Funz. private uso pubblico	16.191 mq
Totale	<u>151.127 mq</u>

Il 28 gennaio 2008 il progetto è stato illustrato al Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni dall'Architetto Renzo Piano.

Si prevede che entro breve possa essere deliberata l'adozione del Piano Integrato del Comune di Sesto San Giovanni e la promozione dell'Accordo di Programma con la Provincia di Milano e la Regione Lombardia che come la Legge prevede, si dovrebbe concludere nei 240 giorni successivi.

Quanto allo stato di avanzamento dei lavori, nel corso del 2007 sono proseguite le demolizioni dei fabbricati del vecchio complesso industriale, allo stato concluse per circa l'85%.

Relativamente alla bonifica sono state avviate le "prove pilota" sui terreni al fine di predisporre il progetto definitivo di bonifica dei terreni e della falda, sulla base dei dati del progetto preliminare approvato dalle Autorità competenti nel 2006.

Stato avanzamento commercializzazione:

Allo stato sono stati sottoscritti contratti preliminari di compravendita per il 19% della SLP privata di cui al proposto Programma Integrato di Intervento. Tali contratti sono condizionati all'approvazione del PII da parte delle competenti autorità.

Business Plan

Allo stato attuale del progetto non si riscontrano scostamenti in termini di tempistiche e di valori e l'andamento del progetto è in linea con quanto previsto dalla società, considerato anche lo stato preliminare dello stesso.

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

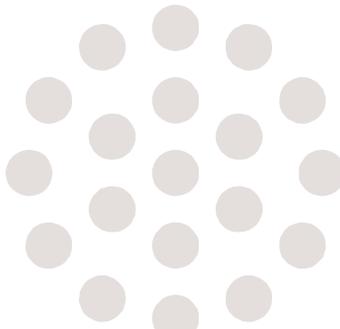


RISANAMENTO SpA

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, 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 informazioni:

Ufficio Stampa:	Alberto Brunelli	+ 39.02/45.47.551	335/38.26.63
Ufficio Stampa:	Silvia Capuano	+39 02/45.47.551	335/62.39.582
Investor Relator:	Karim Ladjeri	+39 02.45.47.551	



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

Cap. Soc. Deliberato per Euro 300.443.371,82 Versato e Sottoscritto per Euro 282.566.897,82
Rea 1587695 - Codice Fiscale 01916341207 - Partita Iva 12823420158



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

GRUPPO RISANAMENTO

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	31.12.2007	31.12.2006
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	690	635
	690	635
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	1.392.416	1.039.480
- Altri beni	13.991	7.593
	1.406.407	1.047.073
Altre attività non correnti		
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	41.872	49.291
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	15.661	32.759
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	50.796	42.815
<i>di cui con parti correlate</i>	19.111	29.131
- Crediti vari e altre attività non correnti	448	603
	108.777	125.468
Attività per imposte anticipate	40.000	42.352
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.555.874	1.215.528
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	1.638.431	1.302.620
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	137.646	76.640
<i>di cui con parti correlate</i>	2.707	2.637
Titoli e partecipazioni	641	686
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	1.124	81
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	80.021	48.105
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

	1.857.863	1.428.132
Attività destinate alla vendita: di natura finanziaria	14.269	
di natura non finanziaria		
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	14.269	
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	3.428.006	2.643.660
Patrimonio netto: quota di pertinenza della Capogruppo	408.062	469.607
quota di pertinenza dei Terzi		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	408.062	469.607
Passività non correnti: Passività finanziarie non correnti	2.330.431	1.448.356
Benefici a dipendenti	1.037	876
Passività per imposte differite	100.217	121.262
Fondi per rischi e oneri futuri	33.157	32.378
Debiti vari e altre passività non correnti	9.911	7.854
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	2.474.753	1.610.726
Passività correnti: Passività finanziarie correnti	304.681	342.993
Debiti tributari	7.451	5.650
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	233.059	214.684
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>3.300</i>	<i>4.069</i>
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	545.191	563.327
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)	3.019.944	2.174.053
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	3.428.006	2.643.660



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

GRUPPO RISANAMENTO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
Ricavi	169.308	215.371
Variazione delle rimanenze	246.522	61.722
Altri proventi	54.138	54.615
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>40</i>	<i>1.386</i>
Valore della produzione	469.968	331.708
Acquisti di immobili	(206.132)	(89.798)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(15.232)</i>	
Costi per servizi	(146.155)	(107.064)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(167)</i>	<i>(153)</i>
Costi del personale	(8.102)	(7.253)
Altri costi operativi	(34.792)	(44.242)
- <i>di cui non ricorrenti</i>		<i>(21.749)</i>
- <i>di cui con parti correlate</i>	<i>(1.450)</i>	<i>(1.878)</i>
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA'		
NON CORRENTI	74.787	83.351
Ammortamenti	(24.740)	(13.634)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore		
<u>di attività non ricorrenti</u>	<u>539</u>	<u>8.674</u>



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

RISULTATO OPERATIVO	50.586	78.391
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	(11.239)	(1.338)
Proventi finanziari	11.221	9.096
<i>di cui con parti correlate</i>	1.764	1.116
Oneri finanziari	(151.339)	(89.575)
<i>di cui con parti correlate</i>	(295)	(99)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(100.771)	(3.426)
Imposte sul reddito del periodo	9.108	(5.276)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(91.663)	(8.702)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
RISULTATO DEL PERIODO	(91.663)	(8.702)
Attribuibile a:		
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(91.663)	(8.702)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi		
(euro)		
- Utile per azione base:		
- da attività in funzionamento	(0,33)	(0,03)
- da attività destinate alla vendita	-	-
- Utile per azione base	(0,33)	(0,03)
- Utile per azione diluito:		
- da attività in funzionamento	(0,30)	(0,03)
- da attività destinate alla vendita	-	-
- Utile per azione diluito	(0,30)	(0,03)



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

RISANAMENTO S.p.A.

STATO PATRIMONIALE

(euro)	31.12.2007	31.12.2006
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	220.791	255.048
	220.791	255.048
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	200.464	440.144
- Altri beni	372.523	458.768
	572.987	898.912
Altre attività non correnti		
- Partecipazioni in imprese controllate	239.864.921	239.986.876
Partecipazioni in imprese collegate	42.746.507	39.926.903
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	15.231.355	32.388.480
- Crediti finanziari	656.749.053	467.524.183
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>656.749.053</i>	<i>467.231.290</i>
- Crediti vari e altre attività non correnti	282.410	279.893
	954.874.246	780.106.335
Attività per imposte anticipate	18.130.771	16.792.653
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	973.798.795	798.052.948
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	337.831.530	258.449.845
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	173.354.624	121.193.893
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>90.243.976</i>	<i>79.143.429</i>
Titoli e partecipazioni	641.141	676.316
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	298.867	



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	23.080.232	16.020.172
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	535.206.394	396.340.226
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria	14.269.072	
di natura non finanziaria		
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	14.269.072	
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.523.274.261	1.194.393.174
PATRIMONIO NETTO (D)	556.232.605	560.468.089
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	507.752.216	220.791.906
Benefici a dipendenti	859.160	718.344
Passività per imposte differite	104.115	2.308.180
Fondi per rischi e oneri futuri	615.252	5.198.009
Debiti vari e altre passività non correnti	1.542.410	1.439.391
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	510.873.153	230.455.830
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	352.676.528	298.296.577
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>166.136.418</i>	<i>85.719.103</i>
Debiti tributari	594.113	1.846.037
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	102.897.862	103.326.641
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>93.268.099</i>	<i>72.309.261</i>
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	456.168.503	403.469.255
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)	967.041.656	633.925.085
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.523.274.261	1.194.393.174



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

RISANAMENTO S.P.A.

CONTO ECONOMICO

(euro)	31 dicembre 2007	31 dicembre 2006
Ricavi <i>di cui con parti correlate</i>	18.274.121 7.197.598	105.867.487 92.962
Variazione delle rimanenze	75.711.685	9.419.485
Altri proventi <i>di cui con parti correlate</i>	6.864.670 39.523	28.943.618 201.547
Valore della produzione	100.850.476	144.230.590
Acquisti di immobili	(75.004.049)	(78.723.949)
Costi per servizi <i>di cui con parti correlate</i>	(17.116.022) (167.435)	(19.926.253) (153.225)
Costi del personale	(5.746.457)	(5.545.051)
Altri costi operativi - <i>di cui non ricorrenti</i> - <i>di cui con parti correlate</i>	(10.692.084) (1.192.445)	(14.720.875) (3.639.079) (1.193.163)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(7.708.136)	25.314.462
Ammortamenti Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(261.442) (438.189)	(216.950) 3.474.956
RISULTATO OPERATIVO	(8.407.767)	28.572.468
Proventi finanziari <i>di cui con parti correlate</i>	37.909.114 34.823.896	67.219.436 60.052.957
Oneri finanziari <i>di cui con parti correlate</i>	(49.446.774) (7.872.892)	(38.787.722) (5.994.770)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(19.945.427)	57.004.182
Imposte sul reddito del periodo	5.473.043	3.722.101



RISANAMENTO SpA
Gruppo Zunino

UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(14.472.384)	60.726.283
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
UTILE DEL PERIODO	(14.472.384)	60.726.283