



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 10 novembre 2011

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2011

- **Perdita consolidata netta di 58,7 milioni di Euro, contro un risultato negativo di 86 milioni di Euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente con un miglioramento del 32%**
- **Eventi significativi successivi alla chiusura del trimestre:**
  - perfezionato in data odierna il trasferimento a The Royal Bank of Scotland delle partecipazioni in Sviluppo Comparto 5 Srl e G.P. Offices & Apartments Srl - conseguente deconsolidamento dei finanziamenti in essere per circa 192 milioni di euro;
  - perfezionato il 4 novembre 2011 il trasferimento del 33,175% della partecipazione detenuta in Badrutt's Palace Hotel Ag - conseguente incasso del corrispettivo pari a 24 milioni di euro.

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., tenutosi in data odierna sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2011.

Il risultato al 30 settembre 2011 risulta positivo a livello di risultato operativo (14 milioni di euro) mentre permane negativo a livello di risultato netto (58,7 milioni di euro) evidenziando comunque un sensibile miglioramento rispetto al dato del 30 settembre 2010 (86 milioni di euro). Tale miglioramento, in assenza di operazioni di dismissione, è in buona parte conseguenza degli effetti derivanti dalla sensibile riduzione dell'indebitamento e dalle iniziative relative al contenimento dei costi di funzionamento.

Inoltre la struttura patrimoniale ha visto un ulteriore miglioramento tenuto conto che la composizione della posizione finanziaria netta al 30 settembre 2011 si è qualitativamente modificata (risultando per la quasi totalità a medio lungo termine) e comprende l'importo di 256 milioni di euro dell'emesso prestito obbligazionario convertendo in azioni per quota capitale ed interessi da realizzarsi non oltre il 31 dicembre 2014.

Il prosieguo dell'esercizio 2011 vede il Gruppo Risanamento impegnato principalmente nell'ottimizzazione della gestione del proprio portafoglio immobiliare italiano ed estero e nella prosecuzione dell'attività concernenti il progetto Milano Santa Giulia con particolare riguardo a quelle connesse alla situazione ambientale del medesimo progetto.

Pertanto per quanto riguarda i risultati attesi nel 2011, l'attività del Gruppo sarà caratterizzata, in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione, dalle iniziative finalizzate principalmente all'ulteriore ridimensionamento dell'indebitamento finanziario, evidenziando che in assenza di eventi straordinari il risultato economico atteso potrebbe essere in linea con quello conseguito nell'esercizio 2010.



## RISANAMENTO SpA

I principali dati consolidati sono i seguenti

€/000	30-set-11	30-set-10	31-dic-10
Fatturato	48.243	490.575	846.981
Variazione delle rimanenze	4.060	(398.584)	(734.671)
Altri proventi	9.960	23.978	28.570
<b>Valore della produzione</b>	<b>62.263</b>	<b>115.969</b>	<b>140.880</b>
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti</b>	<b>30.354</b>	<b>64.510</b>	<b>53.314</b>
<b>Risultato Operativo</b>	<b>14.319</b>	<b>(37.231)</b>	<b>(13.569)</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(60.190)</b>	<b>(85.158)</b>	<b>(87.779)</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>(58.702)</b>	<b>(86.040)</b>	<b>(83.183)</b>

  

€/000	30-set-11	31-dic-10	30-set-10
<b>Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)</b>	<b>1.928.763</b>	<b>1.936.345</b>	<b>2.423.338</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>(75.677)</b>	<b>(150.928)</b>	<b>(185.232)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(1.988.422)</b>	<b>(2.050.465)</b>	<b>(2.627.653)</b>
<b>Totale passività</b>	<b>2.275.954</b>	<b>2.400.655</b>	<b>2.952.419</b>

\*\*\*\*\*

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

### **1. Posizione finanziaria netta:**

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

(valori in €/000)

	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
● Passività finanziarie correnti	(243.650)	(612.425)	(892.316)
● Passività finanziarie non correnti	(1.838.518)	(1.565.986)	(1.801.725)
● Disponibilità e cassa	92.685	126.495	65.212
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.061	1.452	1.176
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(1.988.422)</b>	<b>(2.050.465)</b>	<b>(2.627.653)</b>

La disponibilità di cassa pari a circa 92,7 milioni di Euro include circa 26,4 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzia

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



## RISANAMENTO SpA

(valori in €/000)

	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
● Passività finanziarie correnti	(316.142)	(684.152)	(606.858)
● Passività finanziarie non correnti	(590.698)	(315.424)	(318.744)
● Disponibilità e cassa	46.153	66.807	35.770
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	637.759	627.565	537.192
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(222.928)</b>	<b>(305.204)</b>	<b>(352.640)</b>

La disponibilità di cassa pari a circa 46,2 milioni di Euro include circa 7,9 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzie.

### 2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 30 settembre 2011 è di 5,3 milioni di euro, contro i 5,9 milioni al 31 dicembre 2010; i debiti relativi alle posizioni in contenzioso, che al 31 dicembre 2010 ammontavano a 3,6 milioni di euro, si sono ridotti ad un valore pari a 2,7 milioni di euro.

Alla data del 30 settembre sono in essere quattro ingiunzioni di pagamento per un totale di circa 0,5 milioni di euro; tali atti monitorati sono stati notificati a Risanamento Spa ed a sue controllate e sono stati tutti debitamente opposti nei termini di legge. Per alcuni di essi sono in corso trattative volte alla loro definizione transattiva.

- Debiti tributari

Alla data del 30 settembre 2011 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Alla data del 30 settembre 2011 non si evidenziano debiti finanziari scaduti in quanto l'unica posizione che risultava pendente al 31 dicembre 2010 è stata estinta nel mese di marzo.

### 3. Rapporti tra le società del gruppo e le entità correlate

Si specifica che in data 28 febbraio 2011 e' stata depositata presso il Registro delle Imprese l'attestazione dell'avvenuto aumento di capitale. A seguito dell'esecuzione dell'aumento di capitale gli Istituti Bancari che hanno sottoscritto l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis LF.(Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare Società Cooperativa, Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.) sono divenuti soci della Risanamento Spa. Pertanto gli stessi da tale data sono stati considerati come parti correlate.

Al 30 settembre 2011 risultano in essere i seguenti rapporti:



## RISANAMENTO SpA

### RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Credit finanziari	Credit diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
<b>Collegate:</b>				
Impresol Srl	429			
<b>Totale soc. collegate</b>	<b>429</b>			
<b>Correlate:</b>				
Intesa San Paolo S.p.A	27.759		236.654	
Unicredit S.p.A	7.511	51	189.335	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	36.569		91.162	
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A	17		14.828	
Banco Popolare Soc. Coop.	18			
Unicredit Leasng S.p.A			10.897	344
Intesa San Paolo Group Service S.c.p.a.		366		
BiPiElle Real Estate S.p.A.				4.286
Tradim Srl	464	615		976
Flower Srl		97		
Zunino Investimenti Italia SpA				63
Nuova Parva Spa		85		562
<b>Totale soc. Correlate</b>	<b>72.338</b>	<b>1.214</b>	<b>542.876</b>	<b>6.231</b>
<b>Totale Generale al 30.09.11</b>	<b>72.767</b>	<b>1.214</b>	<b>542.876</b>	<b>6.231</b>

### RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
<b>Correlate:</b>				
Intesa San Paolo S.p.A	139		8.730	430
Unicredit S.p.A	1		7.475	319
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	228		2.159	431
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A			185	14
Banco Popolare Soc. Coop.			836	218
Unicredit Leasng S.p.A			184	
Intesa San Paolo Group Service S.c.p.a.		1.549		
Tradim Srl		283		
<b>Totale soc. Correlate</b>	<b>368</b>	<b>1.832</b>	<b>19.569</b>	<b>1.412</b>
<b>Totale Generale al 30.09.11</b>	<b>368</b>	<b>1.832</b>	<b>19.569</b>	<b>1.412</b>



## RISANAMENTO SpA

### 4. Rapporti tra Risanamento S.p.A. e imprese controllate, collegate controllanti e correlate

Al 30 settembre 2011 risultano in essere i seguenti rapporti:

#### RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Credit finanziari	Credit diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
<b>Controllate:</b>				
Imbonati S.p.A.		3.768	34.810	
Tradital S.p.A.		4.991	23.616	6.127
RI Progetti SpA	33			386
GP Offices & Apartments Srl	35	223		63
Milano Santa Giulia S.p.A.	404.658	477		36.094
RI. Estate S.p.A.		27.040	41.135	
RI Investimenti Srl		19.216	27.251	
Programma Sviluppo Srl		10.915	35.934	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	31.363	77.426	92.733	
RI. Rental SpA		32.252	56.185	
MSG Residenze Srl	28.991	111		319
Costa d'Argento Srl		283	1.044	7
Sviluppo Comparto 1 Srl	49.176	59		255
Sviluppo Comparto 3 Srl	59.640	390		48.117
Sviluppo Comparto 5 Srl	0	0		142
Etoile Francois 1er S.à r.l.	8.574			
Etoile Service S.à r.l.	1.282			
RI France Sasu	2.432			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	10.726			
Etoile Deuxième S.à r.l.	4.991			
Risanamento Europe S.à r.l.	35.413			
<b>Totale soc. controllate</b>	<b>637.314</b>	<b>177.151</b>	<b>312.708</b>	<b>91.510</b>
<b>Collegate:</b>				
Impresol S.r.l	429			
<b>Totale soc. collegate</b>	<b>429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Correlate:</b>				
Intesa San Paolo S.p.A	4.774		160.358	
Unicredit S.p.A	1	50	62.299	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	36.568		91.162	
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A	17		14.828	
Banco Popolare Soc. Coop.	17			
BiPiElle Real Estate S.p.A.				4.286
Intesa San Paolo Group Service S.c.p.a.		366		
Tradim S.p.A		615		976
Flower S.r.l		97		
Zunino Investimenti Italia SpA				63
Nuova Parva S.p.A		85		558
<b>Totale soc. Correlate</b>	<b>41.377</b>	<b>1.213</b>	<b>328.647</b>	<b>5.883</b>
<b>Totale Generale al 30.09.11</b>	<b>679.120</b>	<b>178.364</b>	<b>641.355</b>	<b>97.393</b>



## RISANAMENTO SpA

### RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
<b>Controllate:</b>				
Imbonati S.p.A.		58	1.064	
Tradital S.p.A.		32	782	
MSG Residenze Srl	792	111		
Milano Santa Giulia S.p.A.	15.760	377		
RI. Estate S.p.A.		62	1.345	
RI Investimenti Srl		55	924	
Programma Sviluppo Srl		19		
GP Offices & Apartments Srl	97	55		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	991	146	2.986	
RI Rental SpA		149	1.841	
Sviluppo Comparto 1 S.r.l.		59		
Sviluppo Comparto 3 Srl	1.888	390		
Sviluppo Comparto 5 Srl	181	81		
Costa d'Argento Srl				34
Risanamento Europe S.à r.l.	3.984			
Etoile 118 Champs Elysee	279			
Etoile Service S.à r.l.	19			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	221			
Etoile Deuxième S.à r.l.	140			
RI France Sasu	68			
<b>Totale soc. Controllate</b>	<b>24.420</b>	<b>1.594</b>	<b>8.976</b>	<b>0</b>
<b>Correlate:</b>				
Intesa San Paolo S.p.A	48		3.027	7
Unicredit S.p.A			1.212	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	228		2.159	350
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A			185	
Banco Popolare Soc. Coop.			836	3
Unicredit Leasig S.p.A				2
Intesa San Paolo Group Service S.c.p.a.		1.549		
Tradim S.p.A		197		
<b>Totale soc. Correlate</b>	<b>276</b>	<b>1.746</b>	<b>7.419</b>	<b>362</b>
<b>Totale Generale al 30.09.11</b>	<b>24.696</b>	<b>3.340</b>	<b>16.395</b>	<b>362</b>

**5. Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Risanamento comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole**

In relazione all'indebitamento finanziario ed in conformità sia alla richiesta Consob del 14 luglio 2009 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 30 settembre 2011 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.



## RISANAMENTO SpA

### **6. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e**

### **7. Approvazione e stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento**

Si segnala che l'attuazione dell'accordo di Ristrutturazione e del Piano Industriale nonché del Piano Finanziario alla data odierna risulta essere sostanzialmente in linea con le previsioni effettuate e contenute nei suddetti documenti.

A tal proposito si riportano gli eventi verificatisi nel periodo in esame

#### Aumento di Capitale

In data 24 febbraio 2011 si è concluso l'Aumento di Capitale inscindibile a pagamento deliberato dall'Assemblea Straordinaria in data 30 ottobre 2010, con l'integrale sottoscrizione delle n. 536.714.338 azioni ordinarie offerte in opzione, per un controvalore di Euro 150.280.014,64 euro, liberate (i) quanto ad Euro 115.180.014,64 mediante compensazione volontaria con crediti di pari importo complessivamente vantati da Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. nei confronti di Risanamento S.p.A., (ii) quanto ad Euro 35.100.000,00 mediante versamento in denaro.

Il nuovo capitale sociale di Risanamento risulta pari a Euro 229.972.957,64, suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive del valore nominale.

A seguito dell'esecuzione dell'aumento di capitale:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. risulta titolare di una partecipazione pari al 35,973 % del capitale sociale;
- Unicredit S.p.A. risulta titolare di una partecipazione pari al 14,401 % del capitale sociale
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. risulta titolare di una pari al 3,007 % del capitale sociale
- Banco Popolare Società Cooperativa risulta titolare di una partecipazione pari al 3,542 % del capitale sociale
- Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. risulta titolare di una partecipazione pari al 6,676% del capitale sociale
- Luigi Zunino (per il tramite delle controllate Zunino Investimenti Italia S.p.A. in liquidazione, Nuova Parva S.p.A. in liquidazione e Tradim S.p.A. in liquidazione) risulta titolare di una partecipazione pari al 24,68 % del capitale sociale;
- il Mercato risulta titolare di una partecipazione pari all'11,719 % del capitale sociale

#### Emissione del Prestito Obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento

In data 28 giugno 2011 si è conclusa l'emissione del Prestito Convertendo Risanamento 2011-2014, - deliberata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 23 marzo 2011, in esecuzione della delega allo stesso conferita ai sensi dell'articolo 2420ter del codice civile dall'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 - per complessive n. 254.816 obbligazioni ciascuna del valore nominale di Euro 1.000 obbligatoriamente e automaticamente convertibili alla scadenza in Azioni di Compendio per un controvalore complessivo di Euro 254.816.000, emesse alla pari - ovvero al prezzo di Euro 1.000 ciascuna - ed offerte in opzione agli aventi diritto sulla base del rapporto di n. 1 Obbligazione per ogni n. 3.251 diritti di opzione assegnati in sede di Offerta.

Sono state integralmente sottoscritte le n. 254.816 obbligazioni per un controvalore nominale complessivo di Euro 254.816.000,00, liberate (i) quanto a nominali Euro 254.603.000 mediante compensazione volontaria con crediti di pari importo complessivamente vantati da Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. nei confronti di Risanamento S.p.A., (ii) quanto nominali Euro 213.000 Euro mediante versamento in denaro.

#### Milano Santa Giulia

A seguito del provvedimento di sequestro preventivo delle aree di Milano Santa Giulia, risultano ancora momentaneamente sospese le attività connesse al progetto di sviluppo, ad esclusione di quelle volte alla verifica e definizione della situazione ambientale del sito. Al riguardo in data 13 luglio 2011 la Conferenza di



## RISANAMENTO SpA

Servizi ha approvato il piano di caratterizzazione delle "aree nord" presentato da Milano Santa Giulia in data 5 maggio 2010.

In questo contesto si ricorda il ricevimento di una manifestazione di interesse ricevuta dal Gruppo in merito al potenziale acquisto delle aree edificabili di Milano Santa Giulia e la concessione al soggetto proponente di una proroga del periodo di esclusiva sino al 15 dicembre 2011.

\*\*\*\*\*

### **Eventi successivi alla chiusura del trimestre**

- In data 4 novembre 2011 si è perfezionato il trasferimento delle quote rappresentanti il 33,175% del capitale sociale della partecipazione detenuta da Risanamento in Badrutt's Palace Hotel Ag (società proprietaria dell'omonimo e storico hotel situato nel centro di St. Moritz) con il conseguente incasso del corrispettivo pari a 24 milioni di euro.  
A tal proposito si ricorda che in data 26 luglio 2011 Risanamento S.p.A. ha sottoscritto con Trimandre Sarl il contratto per la cessione della suddetta partecipazione e che il trasferimento, avvenuto per il corrispettivo di 24 milioni di Euro, era soggetto, ai sensi dell'art. 2 dello statuto sociale della società, al gradimento da parte del Consiglio di Amministrazione di Badrutt's Palace Hotel Ag. dell'acquirente.  
Il valore della partecipazione riportato nel bilancio civilistico e consolidato di Risanamento Spa al 31 dicembre 2010 è di euro 18 milioni.
- In data odierna si è perfezionato il trasferimento della totalità delle partecipazioni Sviluppo Comparto 5 Srl (proprietaria dell'immobile sito in Milano Corso Vittorio Emanuele oltre ad altri 4 immobili minori) e di G.P. Offices & Apartments Srl (proprietaria dell'immobile sito in Milano Galleria Passarella).  
Il prezzo per l'acquisto delle quote è stato dalle parti determinato in complessivi euro 20.000 tenuto anche conto dell'indebitamento delle due società nei confronti di The Royal Bank of Scotland, complessivamente pari a circa 192 milioni di euro al 30 settembre 2011.  
La cessione risulta essere la diretta conseguenza dell'esercizio del diritto di opzione effettuato in data 20 luglio 2011 da The Royal Bank of Scotland sulla totalità delle quote di capitale delle predette società, opzione concessa da Risanamento in forza dell'accordo sottoscritto in data 16 aprile 2010 (e sue successive modificazioni) ai sensi del quale, a garanzia di talune obbligazioni ivi assunte da Risanamento, Risanamento medesima ha, contestualmente alla cessione, rilasciato in favore di The Royal Bank of Scotland garanzia bancaria dell'importo di euro 8 milioni.  
Si fa presente che con il perfezionamento dell'operazione il Gruppo Risanamento procederà al deconsolidamento dei finanziamenti in essere a carico delle due società, che come precedentemente indicato, alla data del 30 settembre 2011 ammontano complessivamente a circa 192 milioni di euro.
- In data 7 novembre 2011 l'assemblea degli obbligazionisti del Prestito Convertendo Risanamento 2011-2014 ha nominato l'avv. Stefano Valerio rappresentante comune degli obbligazionisti, con durata in carica per tre esercizi, vale a dire sino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013

\*\*\*\*\*

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Silvio Di Loreto, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

\*\*\*\*\*

Il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2011 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché sul sito internet





## RISANAMENTO SpA

[www.risanamentospa.com](http://www.risanamentospa.com) nei termini di legge. Della messa a disposizione sarà data comunicazione al mercato mediante pubblicazione di avviso finanziario.

\*\*\*\*\*

**Per informazioni:**

Investor Relator:  
Giuseppe Colli

Image Building S.r.l.  
Tel. +39 02 89011300 - Cell. +39 335 1245184

## Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	30.9.2011	31.12.2010	30.9.2010	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	241	261	249	(20)
	241	261	249	(20)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	1.017.023	1.028.897	1.197.071	(11.874)
- Immobili di proprietà	50.579	52.169	52.698	(1.590)
- Altri beni	11.677	11.833	13.023	(156)
	1.079.279	1.092.899	1.262.792	(13.620)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	860	18.822	18.822	(17.962)
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	72	72	47	0
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.045	1.436	1.161	(391)
<i>di cui con parti correlate</i>	893	764	746	129
- Crediti vari e altre attività non correnti	49.269	48.851	37.004	418
	51.246	69.181	57.034	(17.935)
Attività per imposte anticipate	18.873	20.127	54.333	(1.254)
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>	<b>1.149.639</b>	<b>1.182.468</b>	<b>1.374.408</b>	<b>(32.829)</b>
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	911.740	907.448	1.226.267	4.292
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	28.235	33.300	91.953	(5.065)
<i>di cui con parti correlate</i>	1.214	2.779	2.703	(1.565)
Titoli e partecipazioni	16	16	16	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	92.685	126.495	65.212	(33.810)
<i>di cui con parti correlate</i>	71.874			71.874
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>	<b>1.032.676</b>	<b>1.067.259</b>	<b>1.383.448</b>	<b>(34.583)</b>
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria	17.962			17.962
di natura non finanziaria			9.331	
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)</b>	<b>17.962</b>		<b>9.331</b>	<b>17.962</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)</b>	<b>2.200.277</b>	<b>2.249.727</b>	<b>2.767.187</b>	<b>(49.450)</b>
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	(75.677)	(150.928)	(185.232)	75.251
quota di pertinenza dei Terzi				
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)</b>	<b>(75.677)</b>	<b>(150.928)</b>	<b>(185.232)</b>	<b>75.251</b>
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	1.838.518	1.565.986	1.801.726	272.532
<i>di cui con parti correlate</i>	523.217			523.217
Benefici a dipendenti	1.037	941	862	96
Passività per imposte differite	43.434	45.293	83.688	(1.859)
Fondi per rischi e oneri futuri	100.731	106.932	113.867	(6.201)
Debiti vari e altre passività non correnti	7.745	7.672	8.277	73
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)</b>	<b>1.991.465</b>	<b>1.726.824</b>	<b>2.008.420</b>	<b>264.641</b>
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	243.650	612.425	892.316	(368.775)
<i>di cui con parti correlate</i>	19.659			19.659
Debiti tributari	3.564	5.569	5.583	(2.005)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	37.275	55.837	46.100	(18.562)
<i>di cui con parti correlate</i>	6.231	5.212	5.212	1.019
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)</b>	<b>284.489</b>	<b>673.831</b>	<b>943.999</b>	<b>(389.342)</b>
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria				
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)</b>				
<b>TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)</b>	<b>2.275.954</b>	<b>2.400.655</b>	<b>2.952.419</b>	<b>(124.701)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)</b>	<b>2.200.277</b>	<b>2.249.727</b>	<b>2.767.187</b>	<b>(49.450)</b>

## Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	3° trimestre 2011	al 30.9.2011 (a)	3° trimestre 2010	al 30.9.2010 (b)	variazioni (a) - (b)	
					assolute	%
Ricavi	15.378	48.243	65.546	490.575	(442.332)	(90)
<i>di cui con parti correlate</i>	324	965	12	36	929	
Variazione delle rimanenze	465	4.060	(41.091)	(398.584)	402.644	(101)
Altri proventi	4.447	9.960	5.222	23.978	(14.018)	(58)
<i>di cui con parti correlate</i>	333	867	88	253	614	
<b>Valore della produzione</b>	<b>20.290</b>	<b>62.263</b>	<b>29.677</b>	<b>115.969</b>	<b>(53.706)</b>	<b>(46)</b>
Acquisti di immobili						
Costi per servizi	(6.671)	(23.086)	(8.289)	(28.933)	5.847	(20)
<i>di cui con parti correlate</i>	(589)	(1.412)			(1.412)	
Costi del personale	(1.408)	(4.566)	(1.393)	(4.796)	230	(5)
Altri costi operativi	(1.307)	(4.257)	(3.118)	(17.730)	13.473	(76)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)</b>	<b>10.904</b>	<b>30.354</b>	<b>16.877</b>	<b>64.510</b>	<b>(34.156)</b>	<b>(147)</b>
Ammortamenti	(5.327)	(16.114)	(6.790)	(20.414)	4.300	(21)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(1.318)	79	(754)	(81.327)	81.406	(100)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>4.259</b>	<b>14.319</b>	<b>9.333</b>	<b>(37.231)</b>	<b>51.550</b>	<b>(138)</b>
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	0	0		0	0	0
Proventi finanziari	1.187	3.333	1.042	47.029	(43.696)	(93)
<i>di cui con parti correlate</i>	190	368			368	
Oneri finanziari	(26.756)	(77.842)	(31.906)	(94.956)	17.114	(18)
<i>di cui con parti correlate</i>	(6.682)	(19.569)			(19.569)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(21.310)</b>	<b>(60.190)</b>	<b>(21.531)</b>	<b>(85.158)</b>	<b>24.968</b>	<b>(29)</b>
Imposte sul reddito del periodo	324	1.488	(33)	(882)	2.370	(269)
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(20.986)</b>	<b>(58.702)</b>	<b>(21.564)</b>	<b>(86.040)</b>	<b>27.338</b>	<b>(32)</b>
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita						
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(20.986)</b>	<b>(58.702)</b>	<b>(21.564)</b>	<b>(86.040)</b>	<b>27.338</b>	<b>(32)</b>
Attribuibile a:						
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(20.986)	(58.702)	(21.564)	(86.040)	27.338	(32)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi						

(euro)	(a)	(b)	variazioni (a) - (b)	
			assolute	%
- Utile per azione base:				
- da attività in funzionamento	(0,07)	(0,31)	0,24	(77)
- da attività destinate alla vendita	-	-		
- Utile per azione base	(0,07)	(0,31)	0,24	(77)
- Utile per azione diluito:				
- da attività in funzionamento	(0,07)	(0,28)	0,21	(75)
- da attività destinate alla vendita	-	-		
- Utile per azione diluito	(0,07)	(0,28)	0,21	(75)