



RISANAMENTO SpA

Spett.le

Borsa Italiana S.p.A.
Consob

Milano, 15 maggio 2012

COMUNICATO STAMPA

Approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2012

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., sotto la presidenza dell'avvocato Daniele Discepolo, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2012 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-12	31-mar-11	31-dic-11
Fatturato	16.661	18.818	64.364
Variazione delle rimanenze	0	0	(1.560)
Altri proventi	3.125	4.734	24.747
Valore della produzione	19.786	23.552	87.551
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	8.555	11.384	39.583
Risultato Operativo	3.215	4.619	20.990
Risultato ante imposte	(18.957)	(17.456)	(75.626)
Risultato Netto	(18.609)	(17.384)	(75.527)

€/000	31-mar-12	31-dic-11	31-mar-11
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	1.746.036	1.750.431	1.932.282
Patrimonio Netto	(119.881)	(97.931)	11.818
Posizione Finanziaria Netta	(1.829.008)	(1.800.618)	(1.890.607)
Totale passività	2.085.421	2.081.319	2.237.692

Come per il corrispondente periodo del precedente esercizio, la consuntivazione dei dati del Gruppo relativi al primo trimestre del 2012 è positiva a livello di risultato operativo (3,2 milioni di euro) mentre diventa negativa a livello di risultato netto (18,6 milioni di euro).

Si rileva inoltre che il risultato consolidato del primo trimestre dell'esercizio 2012 si presenta sostanzialmente in linea con quello registrato nello stesso periodo dell'esercizio precedente tenendo conto che quest'ultimo includeva componenti positivi non ricorrenti per un importo di circa 1,3 milioni di euro.

Tale risultato, che beneficia delle azioni di riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria manifestatesi nel corso del 2011, riscontra la conferma dell'andamento positivo della gestione del patrimonio immobiliare a reddito al quale si contrappongono gli effetti della sospensione delle attività connesse al principale progetto di sviluppo (Milano Santa Giulia); sono peraltro proseguite le attività destinate alla verifica e definizione della situazione ambientale del sito e quelle relative al completamento delle opere di urbanizzazione secondaria dell'area sud.



RISANAMENTO SpA

A tale proposito si fa presente che ad oggi sono terminati i lavori di ripristino relativi alla scuola materna ("Asilo") e alla "promenade" mentre sono iniziati i lavori di ripristino ambientale del "parco trapezio" la cui conclusione è prevista presumibilmente entro il 2012.

La posizione finanziaria netta risulta in lieve peggioramento rispetto al 31 dicembre 2011 sostanzialmente a seguito del fabbisogno legato alla gestione; permane inoltre il forte appesantimento derivante dalle valutazioni del mark to market degli strumenti derivati di copertura (che al 31 marzo ammontano a circa 142 milioni di euro negativi rispetto all'importo di circa 136 milioni di euro negativi del 31 dicembre 2011 ed a circa 80 milioni di euro negativi del 31 marzo 2011). Si ricorda infine che il dato al 31 marzo 2012 include il prestito obbligazionario convertendo ammontante a circa 261 milioni di euro.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2012, l'attività di Risanamento S.p.A. e 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 e di significative dismissioni il risultato economico atteso potrebbe essere in linea con quello conseguito nell'esercizio 2011.

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)

	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2011
● Passività finanziarie correnti	(112.640)	(92.574)	(513.730)
● Passività finanziarie non correnti	(1.790.975)	(1.798.617)	(1.512.183)
● Disponibilità e cassa	73.507	89.361	133.830
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.100	1.212	1.476
Posizione Finanziaria Netta	(1.829.008)	(1.800.618)	(1.890.607)

Le "Disponibilità e cassa" di 73,5 milioni di euro sono relative a disponibilità presso le banche, di cui circa 31,1 milioni di euro vincolate e oggetto di garanzia.



RISANAMENTO SpA

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

(valori in €/000)

	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2011
● Passività finanziarie correnti	(367.386)	(363.287)	(577.799)
● Passività finanziarie non correnti	(558.574)	(553.835)	(317.441)
● Disponibilità e cassa	35.850	53.109	84.377
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	631.489	626.962	653.775
Posizione Finanziaria Netta	(258.621)	(237.051)	(157.088)

Le disponibilità e cassa di 35,8 milioni di euro sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 15,7 milioni vincolate e oggetto di garanzia.

2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 31 marzo 2012 è di 4,3 milioni di euro, contro i 4,5 milioni al 31 dicembre 2011; anche i debiti relativi alle posizioni in contenzioso, pari a 2,6 milioni di euro, sono in linea con il 31 dicembre 2011 ove il loro ammontare era di 2,7 milioni di euro.

- Debiti tributari

Alla data del 31 marzo 2012 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 31 marzo 2012 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in essere.

Con riferimento ad alcune linee di firma attualmente in essere - concesse dagli istituti bancari sottoscrittori dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182 bis L.F.- si segnala che la liquidazione delle relative commissioni maturate al 31 marzo 2012 (pari a circa 5,1 milioni di euro) è attualmente oggetto di rinegoziazione.



RISANAMENTO SpA

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

Al 31 marzo 2012 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(€/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti commerciali
Società Collegate	379					
Società Correlate (Istituti di credito azionisti)		56.203		-511.314	-29.075	
Altre società Correlate	518		1.031	-9.307	-1.082	-6.772
Totale	897	56.203	1.031	-520.621	-30.157	-6.772

RAPPORTI ECONOMICI

(€/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Correlate (Istituti di credito azionisti)			-1.348	-91	-7.716
Altre società Correlate	324	353			-76
Totale	324	353	-1.348	-91	-7.792



RISANAMENTO SpA

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

Al 31 marzo 2012 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(€/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti commerciali
Società Controllate	631.092		177.073		-319.005	-90.889
Società Collegate	379					
Società Correlate (Istituti di credito azionisti)		30.897		-332.372	-3.950	
Altre società Correlate			1.031			-5.802
Totale	631.471	30.897	178.104	-332.372	-322.955	-96.691

RAPPORTI ECONOMICI

(€/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	902	1		9.785	-3.484
Società Correlate (Istituti di credito azionisti)			-727	75	-3.880
Altre società Correlate	313	341			
Totale	1.215	342	-727	9.860	-7.364

4. 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 31 marzo 2011 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.



RISANAMENTO SpA

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

Non vi sono eventi verificatisi nel trimestre in esame.

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 31 marzo 2012 è a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, e presso Borsa Italiana S.p.A.. Lo stesso è altresì disponibile sul sito internet www.risanamentospa.it.

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)	31.3.2012	31.12.2011	31.3.2011	variazioni
	a	b		a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	243	244	254	(1)
	243	244	254	(1)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	1.013.219	1.017.793	1.024.908	(4.574)
- Immobili di proprietà	49.519	50.049	51.639	(530)
- Altri beni	7.046	7.102	11.778	(56)
	1.069.784	1.074.944	1.088.325	(5.160)
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	850	860	18.822	(10)
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	36	38	72	(2)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.084	1.196	1.460	(112)
<i>di cui con parti correlate</i>	897	907	787	(10)
- Crediti vari e altre attività non correnti	21.919	21.819	48.788	100
	23.889	23.913	69.142	(24)
Attività per imposte anticipate	19.184	19.156	16.824	28
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.113.100	1.118.257	1.174.545	(5.157)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	732.817	732.638	907.374	179
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	40.900	37.916	33.745	2.984
<i>di cui con parti correlate</i>	1.031	1.378	2.898	(347)
Titoli e partecipazioni	16	16	16	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	73.507	89.361	133.830	(15.854)
<i>di cui con parti correlate</i>	56.203	69.781	110.408	(13.578)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	847.240	859.931	1.074.965	(12.691)
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria	5.200	5.200		0
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	5.200	5.200		0
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.965.540	1.983.388	2.249.510	(17.848)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	(119.881)	(97.931)	11.818	(21.950)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(119.881)	(97.931)	11.818	(21.950)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	1.790.975	1.798.617	1.512.183	(7.642)
<i>di cui con parti correlate</i>	520.621	524.526	244.317	(3.905)
Benefici a dipendenti	1.168	1.112	979	56
Passività per imposte differite	44.313	44.743	44.780	(430)
Fondi per rischi e oneri futuri	92.943	96.475	103.358	(3.532)
Debiti vari e altre passività non correnti	7.994	7.953	7.695	41
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.937.393	1.948.900	1.668.995	(11.507)
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	112.640	92.574	513.730	20.066
<i>di cui con parti correlate</i>	30.157	19.252	288.083	10.905
Debiti tributari	3.242	1.927	6.654	1.315
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	32.146	37.918	48.313	(5.772)
<i>di cui con parti correlate</i>	6.772	6.745	9.498	27
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	148.028	132.419	568.697	15.609
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)	2.085.421	2.081.319	2.237.692	4.102
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.965.540	1.983.388	2.249.510	(17.848)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	1° trimestre 2012	1° trimestre 2011	31.12.2011	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	16.661	18.818	64.364	(2.157)	(11)
<i>di cui con parti correlate</i>	324	192	1.291	132	
Variazione delle rimanenze			(1.560)	0	0
Altri proventi	3.125	4.734	24.747	(1.609)	(34)
<i>di cui con parti correlate</i>	353	183	1.214	170	
Valore della produzione	19.786	23.552	87.551	(3.766)	(16)
Costi per servizi	(8.710)	(9.154)	(32.529)	444	(5)
<i>di cui con parti correlate</i>	(1.348)	(174)	(3.012)	(1.174)	
Costi del personale	(1.418)	(1.604)	(8.161)	186	(12)
Altri costi operativi	(1.103)	(1.410)	(7.278)	307	(22)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	8.555	11.384	39.583	(2.829)	(25)
Ammortamenti	(5.305)	(5.394)	(21.439)	89	(2)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(35)	(1.371)	2.846	1.336	(97)
RISULTATO OPERATIVO	3.215	4.619	20.990	(1.404)	(30)
Proventi finanziari	1.025	1.047	4.698	(22)	(2)
<i>di cui con parti correlate</i>	91	41	524	50	
Oneri finanziari	(23.197)	(23.122)	(101.314)	(75)	0
<i>di cui con parti correlate</i>	(7.792)	(2.343)	(28.871)	(5.449)	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(18.957)	(17.456)	(75.626)	(1.501)	9
Imposte sul reddito del periodo	348	72	99	276	383
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(18.609)	(17.384)	(75.527)	(1.225)	7
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita					
RISULTATO DEL PERIODO	(18.609)	(17.384)	(75.527)	(1.225)	7
Attribuibile a:					
- Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	(18.609)	(17.384)	(75.527)	(1.225)	7
- Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi					

(euro)	a	b		variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	(0,023)	(0,021)	(0,093)	(0,002)	(10)
- da attività destinate alla vendita	0,000	0,000	0,000		
- Utile per azione base	(0,023)	(0,020)	(0,093)	(0,003)	(15)
- Utile per azione diluito:					
- da attività in funzionamento	(0,021)	(0,020)	(0,085)	(0,001)	(5)
- da attività destinate alla vendita	0,000	0,000	0,000		
- Utile per azione diluito	(0,021)	(0,020)	(0,085)	(0,001)	(5)