

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RISANAMENTO SPA, AI SENSI DELL'ART. 2446 DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 74 DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (REGOLAMENTO EMITTENTI), REDATTA SECONDO LO SCHEMA N. 5 DELL'ALLEGATO 3A DI DETTO REGOLAMENTO.

ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 29 APRILE 2013 IN UNICA CONVOCAZIONE

Signori Azionisti,

siete stati convocati in Assemblea per il giorno 29 aprile 2013, alle ore 15.00, presso la sede sociale in Milano Via Romualdo Bonfadini n. 148, per discutere e deliberare, tra l'altro, in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Provvedimenti ex art. 2446, secondo comma, Codice Civile; deliberazioni inerenti e conseguenti**

La presente relazione (la "**Relazione**") viene redatta ai sensi dell' art. 2446 del Codice Civile ed ai sensi dell'art. 74 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**"), in conformità all'Allegato 3/A, schema n. 5 del citato Regolamento Emittenti, con lo scopo di illustrare la situazione patrimoniale ed economica di Risanamento S.p.A. (la "**Società**" o "**Risanamento**") al 31 dicembre 2012 (la "**Situazione Patrimoniale**") rappresentata dal Bilancio di Esercizio contenuto nella Relazione Finanziaria Annuale relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 sottoposta, per l'esame e la relativa approvazione, alla medesima Assemblea degli Azionisti.

La Relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale previste dall'art. 2446 c.c. (le "**Osservazioni**"), sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede della Società, presso Borsa Italiana S.p.A. sul sito internet www.risanamentospa.it nei termini di legge.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocato in Assemblea perché deliberate ai sensi dell'art. 2446 comma 2 Codice Civile. e, con riferimento a tale argomento, Vi illustra quanto segue.

(A) Considerazioni introduttive

L'assemblea degli azionisti del 30 aprile 2012 ha approvato il bilancio relativo all'esercizio 2011, deliberando di riportare a nuovo la perdita di esercizio di euro 107.660.063. Tale perdita, tenuto conto delle riserve preesistenti, comportava una riduzione del patrimonio netto ad euro 148.446.797, ovvero in misura superiore al terzo del capitale, integrando quindi la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Al riguardo, tenuto conto delle seguenti considerazioni allora formulate dal Consiglio di Amministrazione nella propria relazione illustrativa:

“ - che la genesi della perdita di esercizio 2011 è anche correlata agli aspetti di tipo valutativo, precedentemente descritti, derivanti dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato attraverso il procedimento di impairment test (negativamente influenzato dalla valutazione al fair value degli strumenti derivati), aspetti che potrebbero avere nei prossimi 12 mesi una inversione di tendenza e

- dei benefici derivanti da eventuali operazioni di dismissione di alcuni asset;

circostanze che potranno avere incidenza positiva sul risultato dell'esercizio 2012 e quindi sul patrimonio netto della Società;

e considerata altresì

- la facoltà di Rimborso Anticipato Facoltativo mediante conversione del Prestito Obbligazionario Convertendo Risanamento 2011-2014 prevista dall'art. 8 del Regolamento del Prestito medesimo, in base al quale “in ogni momento, dopo la Data di Emissione e prima della Data di Scadenza, l'Emittente, qualora deliberi una riduzione del capitale ai sensi degli artt. 2446 o 2447 cod. civ., avrà il diritto di procedere al rimborso anticipato, in tutto o in parte, delle Obbligazioni Convertende mediante conversione in Azioni di Compendio”;

L'assemblea degli azionisti del 30 aprile 2012, deliberava altresì di rinviare all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 l'eventuale adozione, ricorrendone i presupposti, dei provvedimenti previsti dall'art. 2446 comma 2, del codice civile.

La Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2012 allegata alla presente Relazione è rappresentata dal progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 marzo 2013 e sottoposto, per l'esame e la relativa approvazione, alla medesima Assemblea degli Azionisti convocata per il giorno 29 aprile 2013 in unica convocazione.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 espone una perdita netta di 46.457.832 euro che, tenuto conto delle riserve preesistenti e della perdita dell'esercizio 2011 rinviata a nuovo pari a 107.660.063 euro, comporta una riduzione del patrimonio netto a 102.151.205 euro, in misura superiore al terzo del capitale ricadendo quindi nella fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Le considerazioni lo scorso anno circa e le prospettive sul risultato della società che hanno supportato la decisione di rinviare la perdita all'esercizio successivo, erano riferite all'andamento delle poste valutative inerenti derivati e patrimonio immobiliare i cui eventuali effetti positivi avrebbero potuto riassorbire in tutto o in parte la perdita maturata nel corso del precedente esercizio.

Questi effetti positivi si sono manifestati solo parzialmente; infatti il risultato economico del presente esercizio pur essendo migliorato rispetto al 2011, resta con segno negativo per circa 46,5 milioni di euro.

La minor perdita, rispetto all'esercizio 2012, è sostanzialmente da iscriverne alla importante ripresa di valore (pari a circa 49 milioni di euro) conseguente al procedimento di impairment sulla valutazione delle partecipazioni estere generata dagli incrementi valutativi del patrimonio immobiliare francese che rispetto all'anno precedente si è apprezzato di circa 90 milioni di euro. La ripresa di valore è però stata completamente assorbita dal risultato dell'impairment effettuato sulle partecipazioni italiane e specificatamente sulle società connesse al progetto Milano Santa Giulia; le voci che hanno negativamente influenzato il suddetto risultato sono da individuare nella perdita di esercizio (per circa 33 milioni di euro) e nelle valutazioni di mercato (per circa 19 milioni di euro)

Infine occorre segnalare che non si è verificato il miglioramento delle valutazioni del mark to market degli strumenti derivati di copertura in quanto le stesse nel corso dei 12 mesi del 2012 sono peggiorate di circa 16 milioni di euro.

Gli effetti delle vicende descritte sul patrimonio della Società

Dalla Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2012 emerge che il patrimonio netto permane inferiore di oltre un terzo del capitale sociale, ed in particolare che:

- le perdite complessive al 31 dicembre 2012 ammontano ad euro 154.117.895,24 (comprehensive delle perdite al 31 dicembre 2011 portate a nuovo) in dettaglio così composte:
 - perdita esercizio 2012 euro 46.457.831,90,
 - perdita esercizio 2011 rinviata a nuovo euro 107.660.063,34
- il capitale sociale al 31 dicembre 2012 è di: euro 229.972.957,64
- il patrimonio netto al 31 dicembre 2012 è di: euro 102.151.204,65

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'Assemblea degli azionisti per gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 comma 2 codice. civile

(B) SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DELLA SOCIETÀ ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2012 E RELATIVE NOTE ESPLICATIVE

Si rimanda alla Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2012 allegata alla presente relazione

(C) SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA DELLA SOCIETÀ ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2012.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa della situazione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2012, suddivisa tra poste a breve o a medio termine.

(valori in €/000)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
● Passività finanziarie correnti	(371.257)	(363.287)	(684.152)
● Passività finanziarie non correnti	(618.317)	(553.835)	(315.424)
● Disponibilità e cassa	11.185	53.109	66.807
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	580.680	626.962	627.565
Posizione Finanziaria Netta	(397.709)	(237.051)	(305.204)

A maggior chiarimento, si precisa che:

Le passività finanziarie correnti includono le quote a breve termine (scadenza 12 mesi) dei debiti verso gli istituti creditizi per circa 26,2 milioni di euro, debiti per finanziamenti da controllate per 343,6 milioni di euro e altri debiti finanziari per 1,4 milioni di euro.

Le passività finanziarie non correnti accolgono le quote a medio e lungo termine (scadenza oltre i 12 mesi) dei debiti verso le banche per 93,1 milioni di euro, del prestito obbligazionario convertibile per 259,4, del prestito obbligazionario convertendo per 266,8 milioni di euro e passività e altri debiti finanziari per 2,9 milioni di euro. Tali poste sono ridotte, nell'ambito dell'applicazione del principio del "costo ammortizzato", dell'importo residuo degli oneri accessori ai finanziamenti, pari a 3,9 milioni di euro.

I crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti includono i crediti finanziari verso imprese controllate per circa 580,3 milioni di euro e crediti finanziari verso imprese collegate per circa 0,4 milioni di euro.

Le disponibilità e cassa sono relative a disponibilità presso le banche, di cui Euro 0,5 milioni vincolate e oggetto di garanzia.

(D) PROPOSTE RELATIVE AI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE PER IL RIPIANAMENTO DELLE PERDITE E ALL'EVENTUALE AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE.

Il Consiglio di Amministrazione, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti della Situazione Patrimoniale, dalla quale risulta una perdita complessiva (comprensiva delle perdite al 31 dicembre 2011 portate a nuovo) di Euro 154.117.895,24 un patrimonio netto ridotto ad Euro 102.151.204,65 rispetto ad un capitale sociale di Euro 229.972.957,64, intende sottoporre all'Assemblea la proposta di copertura integrale delle perdite accertate, mediante:

- (i) utilizzo integrale delle riserve disponibili per Euro 29.304.370,75 (e precisamente della riserva in conto capitale per euro 6.343.231,00 e della riserva strumenti rappresentativi del patrimonio netto per euro 22.961.139,75)
- (ii) riduzione del capitale sociale della Società per Euro 124.813.524,49 e pertanto da Euro 229.972.957,64 ad 105.159.433,15, senza annullamento di azioni essendo le stesse prive di valore nominale espresso.

A seguito della riduzione del capitale sociale di cui sopra, il capitale sociale della Società ammonterebbe a Euro 105.159.433,15, con conseguente riduzione a Euro 0,129658 del "valore nominale implicito" di ciascuna azione, inteso come quoziente risultante dalla divisione dell'ammontare del capitale sociale per tutte le numero 811.051.132 attuali azioni della Società.

L'approvazione della proposta di ripianamento delle perdite sopra illustrata comporta la necessità di modificare l'art. 5 dello Statuto sociale relativamente (a) all'ammontare del capitale sociale della Società; e (b), ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 5, c.c., al controvalore delle eventuali azioni emittende a servizio della conversione del prestito obbligazionario convertibile la cui emissione è stata deliberata dall'assemblea di Risanamento in data 2 maggio 2007 (il "POC"). A tale ultimo proposito si ricorda infatti che la riduzione del capitale per perdite comporta la proporzionale e corrispondente modifica del rapporto di cambio delle obbligazioni convertibili in circolazione; modifica che, a sua volta, nel caso di specie si sostanzia appunto nell'aggiornamento del controvalore delle eventuali emittende azioni.

Illustriamo di seguito la modifica proposta dell'art. 5 dello Statuto Sociale e riportiamo l'esposizione a confronto del testo dell'art. 5 dello Statuto Sociale vigente e di quello di cui si propone l'adozione, evidenziando in quello vigente, mediante scritturazione in corsivo, la parte che si propone di eliminare, ed evidenziando in quello proposto, mediante scritturazione in grassetto, la variazione che si propone di apportare.

Testo vigente	Testo proposto
Articolo 5 – Capitale	Articolo 5 – Capitale
<p>Il capitale sociale è di Euro 229.972.957,64 suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.</p> <p>Il capitale potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e conferimenti diversi dal denaro nei limiti consentiti dalla legge.</p> <p>L'assemblea può deliberare di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, comunque nei limiti del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.</p> <p>L'assemblea può deliberare aumenti di capitale mediante emissione di azioni, anche di speciali categorie, da assegnare gratuitamente in applicazione dell'art. 2349 c.c. a dipendenti della società o di società controllate.</p> <p>In data 2 maggio 2007, l'assemblea straordinaria ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società di nuova emissione di importo nominale complessivo pari a Euro 220.000.000,00 costituito da n. 2.200 obbligazioni del valore unitario di Euro 100.000,00, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 c.c., e, conseguentemente, di aumentare il capitale sociale in via scindibile a servizio della conversione di detto prestito fino ad un massimo di nominali Euro 17.876.474,00 da liberarsi in una</p>	<p>Il capitale sociale è di Euro [105.159.433,15] suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.</p> <p>Il capitale potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e conferimenti diversi dal denaro nei limiti consentiti dalla legge.</p> <p>L'assemblea può deliberare di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, comunque nei limiti del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.</p> <p>L'assemblea può deliberare aumenti di capitale mediante emissione di azioni, anche di speciali categorie, da assegnare gratuitamente in applicazione dell'art. 2349 c.c. a dipendenti della società o di società controllate.</p> <p>In data 2 maggio 2007, l'assemblea straordinaria ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società di nuova emissione di importo nominale complessivo pari a Euro 220.000.000,00 costituito da n. 2.200 obbligazioni del valore unitario di Euro 100.000,00, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 c.c., e, conseguentemente, di aumentare il capitale sociale in via scindibile a servizio della conversione di detto prestito fino ad un massimo di nominali Euro 17.876.474,00 da liberarsi in una o più volte</p>

<p>o più volte mediante emissione di massime n.17.355.800 azioni ordinarie aventi il medesimo godimento delle azioni in circolazione alla data di emissione, riservate esclusivamente e irrevocabilmente al servizio della conversione del prestito obbligazionario di cui sopra, restando tale aumento del capitale irrevocabile fino alla scadenza del termine ultimo per la conversione delle obbligazioni e limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio, e comunque entro il 10 maggio 2014, della conversione medesima.</p> <p>Tutto quanto sopra precisandosi che, a seguito della eliminazione del valore nominale espresso deliberato dall'assemblea del 29 gennaio 2010 ed a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 30 ottobre 2010, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 2.291,699, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione.</p>	<p>mediante emissione di massime n.17.355.800 azioni ordinarie aventi il medesimo godimento delle azioni in circolazione alla data di emissione, riservate esclusivamente e irrevocabilmente al servizio della conversione del prestito obbligazionario di cui sopra, restando tale aumento del capitale irrevocabile fino alla scadenza del termine ultimo per la conversione delle obbligazioni e limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio, e comunque entro il 10 maggio 2014, della conversione medesima.</p> <p>Tutto quanto sopra precisandosi che:</p> <p>(i) a seguito della eliminazione del valore nominale espresso deliberato dall'assemblea del 29 gennaio 2010 ed a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 30 ottobre 2010, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 2.291,699, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione;</p> <p>(ii) a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 29 aprile 2013, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 1.022,8735, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione;</p>
<p>L'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ha attribuito, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione la facoltà – da esercitarsi una volta eseguito l'aumento di capitale di cui al punto 2 all'ordine del giorno - di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, da offrire in opzione agli aventi diritto, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio della conversione, mediante l'emissione di azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale,</p>	<p>L'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ha attribuito, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione la facoltà – da esercitarsi una volta eseguito l'aumento di capitale di cui al punto 2 all'ordine del giorno - di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, da offrire in opzione agli aventi diritto, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio della conversione, mediante l'emissione di azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le</p>

<p>godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, da porre a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire tutti i termini e le condizioni delle emittende obbligazioni a conversione obbligatoria così come dell'aumento di capitale a servizio di tale conversione obbligatoria.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2011, in esecuzione della delega conferita dall'assemblea del 30 ottobre 2010, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000 (duecentottantacinquemilioneisecentomila) da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 (unmiliardoventimilioni) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC ivi approvato.</p>	<p>stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, da porre a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire tutti i termini e le condizioni delle emittende obbligazioni a conversione obbligatoria così come dell'aumento di capitale a servizio di tale conversione obbligatoria.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2011, in esecuzione della delega conferita dall'assemblea del 30 ottobre 2010, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000 (duecentottantacinquemilioneisecentomila) da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 (unmiliardoventimilioni) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC ivi approvato.</p>
---	---

Si segnala che le modifiche statutarie proposte non attribuiscono il diritto di recesso in capo ai soci che non dovessero concorrere alla relativa approvazione, non integrando gli estremi di alcuna delle fattispecie di recesso individuate dall'articolo 2437 del codice civile.

Si ricorda che, quanto al Prestito Obbligazionario Convertendo Risanamento 2011-2014, il relativo Regolamento prevede un aggiustamento del Rapporto di Conversione solo in caso di riduzione del capitale per perdite con annullamento di azioni, che in questo caso non ricorre; si ricorda anche la facoltà di Rimborso Anticipato Facoltativo mediante conversione del Prestito Obbligazionario Convertendo Risanamento 2011-2014 prevista dall'art. 8 del Regolamento del Prestito medesimo, in base al quale:

“in ogni momento, dopo la Data di Emissione e prima della Data di Scadenza, l’Emittente, qualora deliberi una riduzione del capitale ai sensi degli artt. 2446 o 2447 cod. civ., avrà il diritto di procedere al rimborso anticipato, in tutto o in parte, delle Obbligazioni Convertende mediante conversione in Azioni di Compendio.

In tale ipotesi:

(v) il Consiglio di Amministrazione di Risanamento dovrà deliberare se avvalersi della facoltà di rimborso anticipato mediante conversione entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla data di efficacia della delibera di riduzione del capitale assunta ai sensi degli artt. 2446 o 2447 cod. civ.;

(vi) la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente di avvalersi della facoltà di procedere al rimborso anticipato mediante conversione dovrà essere comunicata dall’Emittente al Rappresentate degli Obbligazionisti per iscritto entro 7 (sette) Giorni Lavorativi dalla data di efficacia della delibera di riduzione del capitale ai sensi degli artt. 2446 o 2447 cod. civ.;

(vii) per effetto della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di cui sub (v), la Data di Scadenza,

limitatamente al caso di rimborso anticipato facoltativo totale, dovrà intendersi come automaticamente anticipata alla data di efficacia della predetta delibera;”.

Al riguardo si ribadisce che la Società si trova nella condizione prevista dall'art. 2446 C.C. dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2011. Tenuto conto dei risultati al 31 dicembre 2012, del risultato atteso per il primo trimestre 2013 e di quello previsto per l'intero esercizio 2013 che, in assenza di eventi straordinari positivi ad oggi non in essere, potrebbe essere negativo, il Consiglio di Amministrazione potrà, nell'esercizio 2013, avvalersi della facoltà di rimborso parziale anticipato facoltativo mediante conversione (determinando la porzione di valore nominale delle Obbligazioni Convertende da convertire anticipatamente) ove la società si trovasse nuovamente nelle condizioni previste dall'art. 2446 c.c.

Resta inteso che troverà applicazione, ricorrendone i presupposti, l'art. 2413, secondo comma, del codice civile.

(E) PROPOSTE PER IL RISANAMENTO DELLA GESTIONE E IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI CONTINUITÀ AZIENDALE

L'operatività del Gruppo si è sostanzialmente concentrata e si focalizzerà per il futuro alla individuazione e risoluzione delle problematiche ambientali finalizzate alla realizzazione delle opere di bonifica, al conseguente dissequestro delle aree Milano Santa Giulia ed all'avvio del programma di valorizzazione delle stesse nonché alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare a reddito, al riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria ed al completamento delle dismissioni del patrimonio di *trading* residuo.

Il tutto nel rispetto delle linee guida del Piano Industriale e del Piano Finanziario (il Piano) approvato in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Ristrutturazione e delle sue modifiche, tenuto conto del periodo intercorso, e che, alla data attuale, risulta sostanzialmente eseguito, fatta eccezione per lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia sulla quale pende da quasi due anni il provvedimento di sequestro preventivo.

Per quanto attiene alle azioni svolte dalla società per il mantenimento della propria continuità aziendale, si precisa che le operazioni straordinarie (aumento di capitale e prestito convertendo) effettuate nel corso del primo semestre dell'esercizio 2011, unitamente agli effetti positivi rivenienti dalle plurime dismissioni effettuate a partire dal 2010, oltre a determinare una anticipazione temporale della realizzazione del Piano, hanno comportato un rafforzamento patrimoniale e finanziario.

Sotto il profilo finanziario le disponibilità liquide e non vincolate esistenti alla data del 31 dicembre 2012 pari a circa 26 milioni di euro, unitamente ai flussi previsti per il prossimi 12 mesi, consentiranno alla Società di mantenere una situazione di equilibrio; ciò tenuto anche conto:

- lo stato di avanzamento e di attuazione del piano Industriale e Finanziario risulta essere sostanzialmente in linea con le previsioni (anche tenuto conto delle sue variazioni) e che tutti gli impegni assunti dagli Istituti finanziari con l'Accordo di Ristrutturazione volti al rafforzamento patrimoniale e finanziario del Gruppo hanno trovato una puntuale conferma con la conclusione, nel corso del 2011, dell'operazione di aumento del capitale e della emissione del prestito convertendo;
- le banche aderenti all'accordo di ristrutturazione hanno concesso la moratoria del pagamento delle commissioni maturate e maturande (ammontanti su base annua a circa 8,2 €/mil) sulle fidejussioni rilasciate dalle banche aderenti all'accordo di ristrutturazione sino al 31 dicembre

2013, con impegno ad estendere tale moratoria sino alla data anteriore tra il 31 dicembre 2014 e quella di scadenza dei rispettivi contratti;

- I medesimi istituti di credito hanno provveduto a liberare alcuni depositi vincolati che ad oggi risultano pertanto nella piena disponibilità della società
- lo stato di avanzamento delle trattative volte alla rimodulazione dei finanziamenti scadenti nell'arco dei prossimi 12 mesi concessi da Unicredit Spa unitamente ad altri due istituti di credito (pari a 20 milioni di euro) consente ragionevolmente di ritenere che gli accordi con i predetti istituti di credito saranno finalizzati nei tempi e nelle modalità previste;
- è stata effettuata la richiesta di moratoria fino al 31 dicembre 2013 del pagamento delle quote di rimborso capitale ed interessi relativi ai finanziamenti concessi nell'ambito della iniziativa Milano Santa Giulia scadenti a partire dal 31 marzo 2013; tale richiesta è giustificata dalle conseguenze connesse al noto provvedimento di sequestro che potrebbero comportare uno slittamento di 18/24 mesi dello sviluppo delle aree medesime tenendo nel contempo in debita considerazione la prospettiva di una eventuale formalizzazione della proposta avanzata da Idea Fimit circa lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria inizialmente da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2013. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire la richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione ed alcuni di essi si sono già dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti.

Inoltre sono state valutate le eventuali incertezze sull'equilibrio di cassa e finanziario e gli effetti correlati all'ipotesi di una dilazione dei tempi di incasso del saldo prezzo della cessione dell'Area ex Falck, come più ampiamente descritto nello specifico punto F della Situazione Patrimoniale. A tal riguardo gli Amministratori hanno identificato e considerato le varie azioni che potrebbero essere intraprese secondo tempistiche e condizioni idonee al superamento di dette eventuali incertezze e conseguentemente a supporto di un eventuale fabbisogno finanziario tra le quali gli effetti derivanti da operazioni di dismissione di alcuni asset, che potrebbero essere intraprese secondo tempistiche e condizioni idonee per far fronte ad eventuali ritardi dell'incasso del saldo prezzo. A tal riguardo giova precisare che la vendita effettuata nel mese di Gennaio 2013 dell'immobile ubicato a Parigi – Champs Elysees 118 conferma le considerazioni sopra esposte sia in termini di tempi che per modalità e contenuti economici/patrimoniali e finanziari.

In relazione alle ulteriori valutazioni del Consiglio di Amministrazione in merito alla continuità aziendale si rinvia al paragrafo L della Situazione Patrimoniale allegata alla presente relazione.

(F) PIANI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'INDEBITAMENTO

Come anticipato nel paragrafo (E) che precede, in data 2 settembre 2009, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo di Ristrutturazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il Piano.

Il Piano, che si compone di un piano industriale e di un piano finanziario, prevedeva e prevede tuttora, con i suoi aggiornamenti, interventi strategici finalizzati al risanamento dell'esposizione debitoria ed al riequilibrio della situazione patrimoniale finanziaria di Risanamento e delle sue controllate allo stesso aderenti.

Gli effetti già conseguiti dal Piano si riassumono sostanzialmente nel rafforzamento patrimoniale derivante dalle due principali operazioni di ricapitalizzazione deliberate dall'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 (ovvero l'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale e l'emissione del prestito obbligazionario convertendo rispettivamente per circa 150 e 255 milioni di euro) nonché dal sensibile

miglioramento della posizione finanziaria netta sia sotto il profilo “quantitativo” attestandosi a circa 1,9 miliardi di euro (contro i circa 2,9 miliardi del 31 dicembre 2009, i circa 2 miliardi del 31 dicembre 2010 e i circa 1,8 miliardi del dicembre 2011), sia sotto il profilo “qualitativo” evidenziando una sostanziale riduzione delle passività finanziarie correnti e dei debiti chirografari.

Con riferimento all’area di Milano Santa Giulia si segnala che, a seguito del provvedimento di sequestro preventivo, risultano ancora momentaneamente sospese le attività connesse al progetto di sviluppo mentre sono proseguite quelle volte alla verifica e definizione della situazione ambientale del sito. E’ opportuno comunque segnalare che a seguito del completamento del Piano di Caratterizzazione dell’area nord, nel mese di ottobre 2012 è stata presentata la Relazione del Piano di caratterizzazione a cura del Advisor ERM Italia, in modo da definire in breve l’azione di bonifica dei terreni che dovessero avere eventuali superamenti della concentrazioni di sostanze inquinanti secondo la normativa attuale ed in coerenza con il piano urbanistico in corso di redazione.

Inoltre con riferimento ai lavori di urbanizzazione si fa presente che l’Asilo è stato consegnato all’Amministrazione Comunale il 5 gennaio 2013 mentre nel Febbraio 2013 è stato consegnato il parcheggio pubblico da 700 posti auto e segue la consegna della Promenade avvenuta nel dicembre 2011. Sono tuttora in corso i lavori di ripristino ambientale del Parco trapezio iniziati nel mese di Agosto 2012, la cui conclusione è prevista nel mese di Maggio 2013.

Infine, con riferimento alle Macro Unità 2-3 –Zona nord si informa che si sono avviate nel mese di settembre 2012 le attività propedeutiche alla predisposizione della variante al “Masterplan”; con il coinvolgimento dello Studio Foster e di un team di consulenti di alto livello è stata predisposta una bozza di Masterplan in variante a quanto approvato nel Marzo 2005 che è stata presentata in via preliminare al Comune di Milano in data 19 Febbraio 2013; i prossimi mesi vedranno pertanto un periodo di confronto al fine di definire in tempi brevi gli aspetti quantitativi, di offerta dei servizi pubblici e spazi verdi.

* * *

(H) OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

Le osservazioni del Collegio Sindacale sono allegate in calce alla presente relazione

* * *

(I) PROPOSTA DI DELIBERA

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone all’Assemblea la seguente proposta di delibera:

“l’Assemblea degli Azionisti di Risanamento S.p.A.,

- (i) esaminata la relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell’art. 2446 del Codice Civile e dell’art. 74 del regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni
- (ii) viste le osservazioni del Collegio Sindacale redatte ai sensi dell’art. 2446 cod. civ.
- (iii) preso atto della Situazione Patrimoniale rappresentata dal bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2012 di Risanamento S.p.A., approvato dall’assemblea in data odierna;

delibera

1. di coprire integralmente le perdite accertate, mediante:
 - (i) utilizzo integrale delle riserve disponibili per Euro 29.304.370,75 (e precisamente della riserva in conto capitale per euro 6.343.231,00 e della riserva strumenti rappresentativi del patrimonio netto per euro 22.961.139,75)
 - (ii) riduzione del capitale sociale della Società per Euro 124.813.524,49 e pertanto da Euro 229.972.957,64 ad 105.159.433,15, senza annullamento di azioni;

2. di dare conseguentemente atto della modifica del rapporto di cambio delle obbligazioni convertibili attualmente in circolazione (emesse a valere sulla delibera assembleare del 2 maggio 2007) secondo i seguenti termini: n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 1.022,8735 per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione;

3. di modificare conseguentemente l'art. 5 dello statuto sociale come segue:

Testo vigente	Testo proposto
Articolo 5 – Capitale	Articolo 5 – Capitale
<p>Il capitale sociale è di Euro 229.972.957,64 suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.</p> <p>Il capitale potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e conferimenti diversi dal denaro nei limiti consentiti dalla legge.</p> <p>L'assemblea può deliberare di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, comunque nei limiti del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.</p> <p>L'assemblea può deliberare aumenti di capitale mediante emissione di azioni, anche di speciali categorie, da assegnare gratuitamente in applicazione dell'art. 2349 c.c. a dipendenti della società o di società controllate.</p> <p>In data 2 maggio 2007, l'assemblea straordinaria ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società di nuova emissione di importo nominale complessivo pari a Euro 220.000.000,00 costituito da n. 2.200 obbligazioni del valore unitario di Euro 100.000,00, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 c.c., e, conseguentemente, di aumentare il</p>	<p>Il capitale sociale è di Euro 105.159.433,15 suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.</p> <p>Il capitale potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi e conferimenti diversi dal denaro nei limiti consentiti dalla legge.</p> <p>L'assemblea può deliberare di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, comunque nei limiti del dieci per cento del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione dalla società incaricata della revisione contabile.</p> <p>L'assemblea può deliberare aumenti di capitale mediante emissione di azioni, anche di speciali categorie, da assegnare gratuitamente in applicazione dell'art. 2349 c.c. a dipendenti della società o di società controllate.</p> <p>In data 2 maggio 2007, l'assemblea straordinaria ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società di nuova emissione di importo nominale complessivo pari a Euro 220.000.000,00 costituito da n. 2.200 obbligazioni del valore unitario di Euro 100.000,00, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 c.c., e, conseguentemente, di aumentare il capitale</p>

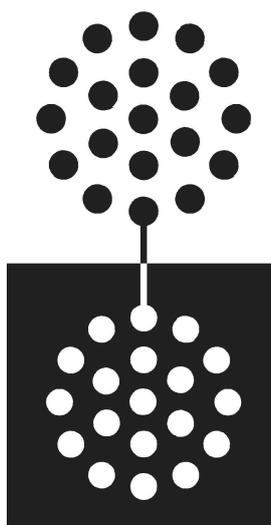
<p>capitale sociale in via scindibile a servizio della conversione di detto prestito fino ad un massimo di nominali Euro 17.876.474,00 da liberarsi in una o più volte mediante emissione di massime n.17.355.800 azioni ordinarie aventi il medesimo godimento delle azioni in circolazione alla data di emissione, riservate esclusivamente e irrevocabilmente al servizio della conversione del prestito obbligazionario di cui sopra, restando tale aumento del capitale irrevocabile fino alla scadenza del termine ultimo per la conversione delle obbligazioni e limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio, e comunque entro il 10 maggio 2014, della conversione medesima.</p> <p>Tutto quanto sopra precisandosi che, a seguito della eliminazione del valore nominale espresso deliberato dall'assemblea del 29 gennaio 2010 ed a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 30 ottobre 2010, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 2.291,699, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione.</p> <p>L'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ha attribuito, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione la facoltà – da esercitarsi una volta eseguito l'aumento di capitale di cui al punto 2 all'ordine del giorno - di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, da offrire in</p>	<p>sociale in via scindibile a servizio della conversione di detto prestito fino ad un massimo di nominali Euro 17.876.474,00 da liberarsi in una o più volte mediante emissione di massime n.17.355.800 azioni ordinarie aventi il medesimo godimento delle azioni in circolazione alla data di emissione, riservate esclusivamente e irrevocabilmente al servizio della conversione del prestito obbligazionario di cui sopra, restando tale aumento del capitale irrevocabile fino alla scadenza del termine ultimo per la conversione delle obbligazioni e limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio, e comunque entro il 10 maggio 2014, della conversione medesima.</p> <p>Tutto quanto sopra precisandosi che:</p> <p>(i) a seguito della eliminazione del valore nominale espresso deliberato dall'assemblea del 29 gennaio 2010 ed a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 30 ottobre 2010, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 2.291,699, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione;</p> <p>(ii) a seguito della riduzione del capitale sociale (senza annullamento di azioni) per copertura perdite deliberata dall'assemblea in data 29 aprile 2013, il rapporto di conversione delle obbligazioni di cui al presente comma deve intendersi stabilito in n. 7.889 azioni ordinarie emesse a fronte di un incremento di capitale pari ad Euro 1.022,8735, per ogni obbligazione convertibile di valore nominale pari ad Euro 100.000,00 presentata alla conversione;</p> <p>L'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ha attribuito, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione la facoltà – da esercitarsi una volta eseguito l'aumento di capitale di cui al punto 2 all'ordine del giorno - di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, da offrire in opzione agli aventi diritto, con conseguente aumento del capitale</p>
---	---

<p>opzione agli aventi diritto, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio della conversione, mediante l'emissione di azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, da porre a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire tutti i termini e le condizioni delle emittende obbligazioni a conversione obbligatoria così come dell'aumento di capitale a servizio di tale conversione obbligatoria.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2011, in esecuzione della delega conferita dall'assemblea del 30 ottobre 2010, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000 (duecentottantacinquemilioneisecentomila) da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 (unmiliardoventimilioni) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC ivi approvato.</p>	<p>sociale a servizio della conversione, mediante l'emissione di azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, da porre a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire tutti i termini e le condizioni delle emittende obbligazioni a conversione obbligatoria così come dell'aumento di capitale a servizio di tale conversione obbligatoria.</p> <p>Il Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2011, in esecuzione della delega conferita dall'assemblea del 30 ottobre 2010, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000 (duecentottantacinquemilioneisecentomila) da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 (unmiliardoventimilioni) azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC ivi approvato.</p>
---	---

4. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato pro tempore, in via tra loro disgiunta e con facoltà di sub-delega con esclusione dei soli atti non delegabili per legge, mandato ed ogni più ampio potere per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quant'altro richiesto, necessario o utile per l'attuazione delle deliberazioni di cui sopra, nonché per adempiere alle formalità necessarie affinché le deliberazioni siano iscritte nel Registro delle Imprese, con facoltà di introdurre le eventuali variazioni, rettifiche o aggiunte, non sostanziali, che fossero allo scopo opportune o richieste dalle competenti Autorità, anche in sede di iscrizione e, in genere, per provvedere a tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni stesse, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso l'incarico di depositare presso il competente Registro delle Imprese lo Statuto Sociale aggiornato".

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Firmato Claudio Calabi

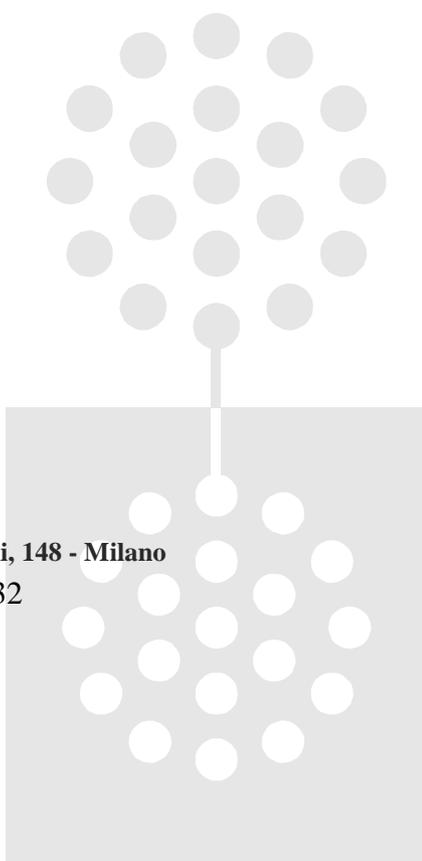
Milano, 14 marzo 2013



RISANAMENTO S.p.A.

**Bilancio al
31 dicembre 2012**

Risanamento S.p.A. - Via R. Bonfadini, 148 - Milano
Tel. 02 4547551 - fax 02 45475532



SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)		31.12.2012	31.12.2011
	note		
Attività non correnti:			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita			
- Attività immateriali a vita definita	1)	8.400	16.112
		8.400	16.112
Attività materiali	2)		
- Investimenti immobiliari		26.718	26.718
- Altri beni		101.538	166.254
		128.256	192.972
Altre attività non correnti	3)		
- Partecipazioni in imprese controllate		343.296.301	246.645.927
Partecipazioni in imprese collegate			9.067
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)		5.691	5.691
- Crediti finanziari		580.664.793	626.946.075
di cui con parti correlate		580.664.793	626.946.075
- Crediti vari e altre attività non correnti		22.133.225	21.728.567
		946.100.010	895.335.327
Attività per imposte anticipate	4)	11.424.816	11.512.094
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		957.661.482	907.056.505
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	5)	27.650.001	29.350.001
Lavori in corso su ordinazione	5)		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	6)	204.669.248	191.606.039
di cui con parti correlate	6)	193.606.579	180.289.484
Titoli e partecipazioni	7)	15.691	15.691
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	8)	11.184.895	53.109.030
di cui con parti correlate		9.144.196	47.482.684
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		243.519.835	274.080.761
Attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria			
di natura non finanziaria			
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)		-	-
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)		1.201.181.317	1.181.137.266
PATRIMONIO NETTO (D)	9)	102.151.205	148.446.797
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	10)	618.317.243	553.834.697
di cui con parti correlate		326.404.561	328.611.664
Benefici a dipendenti	11)	986.765	805.763
Passività per imposte differite	4)		
Fondi per rischi e oneri futuri	12)	2.710.802	5.431.802
Debiti vari e altre passività non correnti	13)	328.498	328.498
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)		622.343.308	560.400.760
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	14)	371.257.122	363.286.624
di cui con parti correlate	14)	367.273.436	320.050.513
Debiti tributari	15)	292.352	304.545
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	15)	105.137.330	108.698.540
di cui con parti correlate	15)	96.857.462	96.468.893
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)		476.686.804	472.289.709
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)		1.099.030.112	1.032.690.469
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)		1.201.181.317	1.181.137.266

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(euro)		31.12.2012	31.12.2011
	note		
Ricavi	19)	3.856.376	4.362.501
<i>di cui con parti correlate</i>	19)	3.382.766	1.242.587
Variazione delle rimanenze	5)	(1.700.000)	(1.530.000)
Altri proventi	20)	1.635.696	10.339.272
<i>di cui con parti correlate</i>	20)	1.415.926	3.532.323
Valore della produzione		3.792.072	13.171.773
Acquisti di immobili			
Costi per servizi	21)	(12.451.898)	(10.859.610)
<i>di cui con parti correlate</i>	21)	(2.926.941)	(1.477.952)
Costi del personale	22)	(4.294.131)	(4.909.563)
Altri costi operativi	23)	(4.725.642)	(4.612.843)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		(17.679.599)	(7.210.243)
Ammortamenti	1,2)	(72.428)	(96.781)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	24)	(1.419.736)	(101.581.329)
RISULTATO OPERATIVO		(19.171.763)	(108.888.353)
Proventi finanziari	25)	36.974.352	37.328.293
<i>di cui con parti correlate</i>	25)	31.275.924	36.570.713
Oneri finanziari	26)	(65.809.676)	(37.422.113)
<i>di cui con parti correlate</i>	26)	(28.747.284)	(24.511.187)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(48.007.087)	(108.982.173)
Imposte sul reddito del periodo	27)	1.549.255	1.322.110
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(46.457.832)	(107.660.063)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita			
UTILE DEL PERIODO		(46.457.832)	(107.660.063)

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(euro)		31.12.2012	31.12.2011
Utile (perdita) del periodo		(46.457.832)	(107.660.063)
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo:			
Variazione fair value derivati di copertura cash flow hedge (parte efficace)		223.781	48.730
Effetto fiscale relativo alle altre componenti dell'utile (perdita) complessivo		(61.540)	(13.401)
Totale altre componenti dell'utile (perdita) complessivo:		162.241	35.329
Totale utile (perdita) complessivo del periodo		(46.295.591)	(107.624.734)

**Prospetto dei movimenti di patrimonio netto
(euro)**

(in migliaia di euro)

	Patrimonio netto						Totale
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altri utili (perdite) rilevati direttamente a patrimonio netto	Altre riserve	Utili (perdite) accumulati, incluso il risultato del periodo	
Saldo al 31 dicembre 2010	79.693	0	0	(2.109)	155.986	(126.682)	106.888
Movimenti del patrimonio netto 2011							
Operazioni in derivati				36			36
Totale utili (perdite) del periodo rilevate direttamente a patrimonio netto				36			36
Utile (perdita) netto del periodo						(107.660)	(107.660)
Destinazione perdita esercizio precedente					(126.682)	126.682	0
Aumento di Capitale - 28 febbraio 2011	150.280				(1.097)		149.183
Saldo al 31 dicembre 2011	229.973	0	0	(2.073)	28.207	(107.660)	148.447
Movimenti del patrimonio netto 2012							
Operazioni in derivati				162			162
Totale utili (perdite) del periodo rilevate direttamente a patrimonio netto				162			162
Destinazione perdita esercizio precedente							0
Utile (perdita) netto del periodo						(46.458)	(46.458)
Dividendi compositi							
Saldo al 31 dicembre 2012	229.973	0	0	(1.911)	28.207	(154.118)	102.151

note

9)

RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	31.12.2012	31.12.2011
nota 29		
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (perdita) dell'esercizio	(46.458)	(107.660)
Rettifiche per riconciliare l'utile (perdita) del periodo al flusso generato (assorbito) dall'attività di esercizio:		
Ammortamenti	72	97
Svalutazioni/ripristini di valore (incluse partecipazioni)	a) 5.188	98.145
Plusvalenze/minusvalenze da realizzo (incluse partecipazioni)	b) (2.540)	(931)
Variazione fondi	c) (2.540)	(1.556)
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	d) 26	366
Investimenti in portafoglio immobiliare		
Cessioni di portafoglio immobiliare	0	
Variazione netta delle attività e passività commerciali	e) (18.851)	(6.091)
di cui parti correlate	e) (13.706)	494
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO (A)	(62.563)	(17.630)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti/cessioni in attività materiali	f) 0	(42)
Investimenti/cessioni in attività immateriali	g) 0	(14)
Dismissione di partecipazioni (al lordo delle plusvalenze/minusvalenze realizzate)	h) 0	24.000
Variazione dei crediti e altre attività finanziarie	i) (52.039)	(86.791)
di cui parti correlate	(46.281)	(85.412)
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(52.039)	(62.847)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA		
Variazione netta delle passività finanziarie	j) 72.677	32.775
di cui parti correlate	j) 45.240	
Comispettivo incassato per strumenti rappresentativi di patrimonio netto		
Versamenti in conto futuro aumento capitale	k) (29.249)	34.004
di cui parti correlate	k) (29.249)	29.249
Dividendi corrisposti a terzi (inclusa la distribuzione di riserve)		
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	72.677	66.779
Flusso monetario da attività destinate alla vendita (D)		
FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (E = A + B + C + D)	(41.925)	(13.698)
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALL'INIZIO DEL PERIODO (F)	53.109	66.807
Effetto netto della conversione di valute estere sulla liquidità (G)		
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO (H = E + F + G)	11.184	53.109
(migliaia di euro)	31.12.2012	31.12.2011
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	53.109	66.807
Discontinued operations		
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE ALLA FINE DEL PERIODO, COSI' DETTAGLIATE:		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	11.184	53.109
Discontinued operations		

NOTE AL BILANCIO

A. INFORMAZIONI SOCIETARIE

Risanamento S.p.A. è una società per azioni domiciliata a Milano, con sede legale in Via Bonfadini n. 148; è iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano e ha come oggetto principale l'attività di *trading*, investimento e sviluppo immobiliare.

Risanamento S.p.A. è società Capogruppo e l'elenco delle società dalla stessa direttamente controllate viene fornito in allegato.

La pubblicazione del bilancio di Risanamento S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 marzo 2013 e potrà essere soggetta a modificazioni fino all'approvazione da parte dell'Assemblea.

B. CRITERI DI REDAZIONE E PRINCIPI CONTABILI

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in base al principio del costo storico, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle attività finanziarie destinate alla vendita ("*available for sale*"), che sono valutati ed iscritti al valore equo ("*fair value*").

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 è stato redatto in completa conformità ai Principi Contabili Internazionali promulgati dall'International Accounting Standard Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea includendo tra questi sia gli "International Accounting Standards (IAS)" rivisti che gli "International Financial Reporting Standards (IFRS)" oltre alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e del precedente Standing Interpretations Committee (SIC) ed ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005.

Le note esplicative ed integrative includono inoltre l'informativa complementare richiesta dalla normativa civilistica, dalle delibere Consob n. 15519 e 15520 del 27 luglio 2006 e dalla comunicazioni Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006 e dal Documento Banca d'Italia / Consob / Isvap n.4 del 3 marzo 2010.

Infine, si precisa che nel presente bilancio sono state accolte le indicazioni previste dalla Raccomandazione Consob n. DEM/9017965 del 26 febbraio 2009, nonché quelle suggerite dal Documento Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 2 del 6 febbraio 2009.

Il portafoglio immobiliare, anche se non "immobilizzato", è stato oggetto di perizie indipendenti.

I valori esposti nelle note, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

In particolare, i prospetti di bilancio sono redatti secondo le seguenti modalità:

- nello stato patrimoniale sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti;
- nel conto economico l'esposizione dei costi è effettuata in base alla natura degli stessi;
- il rendiconto finanziario è stato redatto utilizzando il metodo indiretto.

Nel conto economico, nell'ambito del risultato operativo, è stata specificatamente identificata la gestione ordinaria, separatamente dai proventi e dagli oneri che derivano da eventi non ricorrenti, quali le cessioni di immobilizzazioni e in generale tutti quei proventi e oneri derivanti da operazioni che non si ripetono nella gestione ordinaria dell'attività.

La Società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere operazioni atipiche o inusuali, nell'accezione prevista dalla medesima Comunicazione Consob.

Infine, in ossequio a quanto disposto dalla Delibera Consob 15519 del 27 luglio 2006, è stata data separata indicazione dei rapporti con parti correlate, così come definite dallo IAS 24, negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, a cui si rimanda.

Conformità agli IFRS

Come anticipato, il bilancio di esercizio di Risanamento S.p.A. (che rappresenta il "bilancio separato") al 31 dicembre 2012 e del periodo posto a confronto è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards emessi dall'International Accounting Standard Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea, includendo tra gli stessi anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (IAS) e tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), precedentemente denominato Standing Interpretations Committee (SIC).

Nessuna deroga all'applicazione dei Principi contabili internazionali è stata applicata nella redazione del presente bilancio separato.

Il bilancio è stato redatto secondo il presupposto della continuità aziendale che gli Amministratori ritengono permanere sulla base degli elementi descritti al paragrafo L – Continuità aziendale.

C. CRITERI DI VALUTAZIONE

Attività immateriali

Le attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38 – *Attività immateriali*, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Tali attività sono iscritte al costo d'acquisto o a quello di produzione interna, comprensivo di tutti gli oneri accessori.

Attività immateriali a vita definita

Le attività immateriali a vita definita sono ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio in relazione alla loro residua vita utile, tenuto conto anche dell'importo delle perdite per riduzione di valore cumulato.

Le licenze di *software* rappresentano il costo di acquisto delle licenze, inclusivo dei costi relativi a consulenze esterne o all'impiego del personale interno necessari alla implementazione; i suddetti costi sono ammortizzati in funzione della durata del loro sfruttamento.

Attività materiali

Costo

Gli immobili sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Gli oneri finanziari, direttamente attribuibili all'acquisizione o costruzione di un bene, vengono capitalizzati come parte del costo del bene stesso, qualora la natura del bene ne giustifichi la capitalizzazione.

I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se incrementano i benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati a conto economico quando sostenuti.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

Ammortamento

Il periodo di ammortamento decorre dal momento in cui il bene è disponibile all'uso. L'ammortamento cessa alla più recente tra la data in cui l'attività è classificata come posseduta per la vendita, in conformità all' IFRS 5, e la data in cui l'attività viene eliminata contabilmente.

Gli ammortamenti vengono sistematicamente determinati secondo quote costanti sulla base della vita utile stimata dei singoli cespiti stabilita in conformità ai piani aziendali di utilizzo che considerano anche il degrado fisico e tecnologico tenuto conto del presumibile valore netto di realizzo.

Quando l'attività materiale è costituita da più componenti significative aventi vite utili differenti, l'ammortamento è effettuato per ciascuna componente.

Il valore da ammortizzare è rappresentato dal valore di iscrizione ridotto del presumibile valore netto di cessione al termine della sua vita utile, se significativo e ragionevolmente determinabile. Non sono oggetto di ammortamento i terreni, anche se acquistati congiuntamente a un fabbricato, nonché le attività materiali destinate alla cessione che sono valutate al minore tra il valore di iscrizione e il loro *fair value* al netto degli oneri di dismissione.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

fabbricati	3%
mobili e arredi	12%
macchine d'ufficio e macchine elettroniche	20%
autoveicoli	25%
attrezzature varie	10%

Riduzione di valore delle attività (*Impairment*)

In presenza di indicatori tali da far supporre l'esistenza di una perdita di valore delle attività immateriali e materiali, le stesse vengono sottoposte ad una verifica di perdita di valore (*impairment test*), tramite la stima del valore recuperabile.

Le attività immateriali a vita utile indefinita o non ancora disponibili per l'utilizzo sono sottoposte a verifica per riduzione di valore annualmente o ogniqualvolta vi sia un'indicazione che l'attività possa aver subito una perdita di valore.

La recuperabilità delle attività è verificata confrontando il valore di iscrizione con il relativo valore recuperabile, rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto degli oneri di dismissione, e il valore d'uso.

In assenza di un accordo di vendita vincolante, il *fair value* è stimato sulla base dei valori espressi da un mercato attivo, da transazioni recenti ovvero sulla base delle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che si potrebbe ottenere dalla vendita del bene.

Il valore d'uso è determinato attualizzando i flussi di cassa attesi derivanti dall'uso del bene e, se significativi e ragionevolmente determinabili, quelli derivanti dalla sua cessione al termine della sua vita utile. I flussi di cassa sono determinati sulla base di assunzioni ragionevoli e documentabili rappresentative della migliore stima delle future condizioni economiche che si verificheranno nella residua vita utile del bene, dando maggiore rilevanza alle indicazioni provenienti dall'esterno.

L'attualizzazione è effettuata a un tasso che tiene conto del rischio implicito nel settore di attività.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di un singolo bene, viene stimato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari cui il bene appartiene.

Se il valore recuperabile di una attività è inferiore al valore contabile viene rilevata una perdita a conto economico.

Qualora una perdita su attività venga meno o si riduca, il valore contabile dell'attività o dell'unità generatrice di flussi finanziari è incrementato sino alla nuova stima del valore recuperabile. L'incremento del valore contabile non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore. Il ripristino di una perdita di valore è iscritto a conto economico.

Investimenti immobiliari

Il patrimonio immobiliare posseduto al fine di conseguire canoni di locazione o per l'apprezzamento o per entrambe ("investimenti immobiliari") è valutato al costo, al netto di ammortamenti e delle perdite per riduzione di valore cumulati.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate sono iscritte al costo, rettificato in presenza di perdite di valore.

La differenza positiva emergente all'atto dell'acquisto tra il costo di acquisizione e la quota di patrimonio netto a valori contabili della partecipata di competenza della Società è inclusa nel valore di carico della partecipazione in presenza di plusvalori correnti che la giustifichino. Eventuali svalutazioni di tale differenza positiva sono ripristinate nei periodi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione operata.

Nel caso in cui l'eventuale quota di pertinenza della Società delle perdite della controllata ecceda il valore contabile della partecipazione, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite è rilevata al passivo come fondo, nella misura in cui la partecipante è impegnata ad adempiere a obbligazioni legali o implicite nei confronti dell'impresa partecipata o comunque a coprirne le perdite e laddove non esistano crediti vantati verso le stesse.

Le partecipazioni in imprese controllate sono sottoposte ogni anno, o se necessario più frequentemente, a verifica circa eventuali perdite di valore.

Qualora esistano evidenze che tali partecipazioni abbiano subito una perdita di valore, la stessa è rilevata nel conto economico come svalutazione.

Le partecipazioni in imprese controllate congiuntamente e in imprese collegate sono valutate con il metodo del costo, eventualmente svalutato per perdite di valore.

Quando vengono meno i motivi delle svalutazioni effettuate, le partecipazioni sono rivalutate nei limiti delle svalutazioni effettuate con imputazione dell'effetto a conto economico.

Le partecipazioni in altre imprese classificate tra le attività disponibili per la vendita (*available-for-sale*) sono valutate al *fair value*, se attendibilmente determinabile, con imputazione degli effetti a patrimonio netto, sino al momento della cessione o dell'insorgere di una perdita di valore; in tale momento gli effetti precedentemente rilevati a patrimonio netto sono imputati a conto economico del periodo.

Quando il *fair value* non può essere attendibilmente determinato, le partecipazioni sono valutate al costo rettificato per perdite di valore.

Le attività finanziarie detenute per la negoziazione (*Held for trading*) sono valutate al *fair value* in contropartita al conto economico.

I dividendi ricevuti da società controllate sono riconosciuti a conto economico nel momento in cui è stabilito il diritto a riceverne il pagamento e solo se derivanti dalla distribuzione di utili successivi all'acquisizione della partecipata.

Qualora invece derivino dalla distribuzione di riserve della partecipata antecedenti l'acquisizione, tali dividendi sono iscritti in riduzione del costo della partecipazione stessa.

Strumenti finanziari

Le attività e le passività finanziarie sono contabilizzate secondo quanto stabilito da IAS 39 – *Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione* e da IAS 32 - *Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio ed informazioni integrative*

Investimenti detenuti sino alla scadenza

I crediti finanziari e le attività finanziarie da mantenersi sino alla scadenza sono iscritti al costo rappresentato dal *fair value* del corrispettivo iniziale dato in cambio, incrementato dei costi di transazione (es. commissioni, consulenze, etc.). Il valore d'iscrizione iniziale è successivamente rettificato per tener conto dei rimborsi in quota capitale, delle eventuali svalutazioni e dell'ammortamento della differenza tra il valore di rimborso e il valore di iscrizione iniziale; l'ammortamento è effettuato sulla base del tasso di interesse interno effettivo rappresentato dal tasso che rende uguali, al momento della rilevazione iniziale, il valore attuale dei flussi di cassa attesi e il valore di iscrizione iniziale (cd. metodo del costo ammortizzato).

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le attività finanziarie disponibili per la vendita, esclusi gli strumenti derivati, sono quelle designate come tali o non classificate in nessuna altra delle tre precedenti categorie.

Successivamente alla prima rilevazione, gli strumenti finanziari disponibili per la vendita e quelli di negoziazione sono valutati al valore corrente. Qualora il prezzo di mercato non sia disponibile, il valore corrente degli strumenti finanziari disponibili per la vendita è misurato con le tecniche di valutazione più appropriate, quali ad esempio l'analisi dei flussi di cassa attualizzati, effettuata con le informazioni di mercato disponibili alla data di bilancio; qualora un'attendibile valutazione non sia possibile sono mantenuti al costo.

Gli utili e le perdite su attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevati direttamente nel patrimonio netto fino al momento in cui l'attività finanziaria è venduta o svalutata; in quel momento gli utili o le perdite accumulate, incluse quelle precedentemente iscritte nel patrimonio netto, sono incluse nel conto economico del periodo.

Finanziamenti e crediti

I finanziamenti e i crediti che non sono detenuti a scopo di negoziazione (finanziamenti e crediti originati nel corso dell'attività caratteristica), i titoli detenuti con l'intento di mantenerli in portafoglio sino alla scadenza e tutte le attività finanziarie per le quali non sono disponibili quotazioni in un mercato attivo e il cui *fair value* non può essere determinato in modo attendibile, sono misurate, se hanno una scadenza prefissata, al costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo. Quando le attività finanziarie non hanno una scadenza prefissata, sono valutate al costo di acquisizione. I crediti con scadenza superiore ad un anno, infruttiferi o che maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato.

Sono regolarmente effettuate valutazioni al fine di verificare se esista evidenza oggettiva che un'attività finanziaria o che un gruppo di attività possa aver subito una riduzione di valore. Se esistono evidenze oggettive, la perdita di valore deve essere rilevata come costo nel conto economico del periodo.

Ad eccezione degli strumenti finanziari derivati, le passività finanziarie sono esposte al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo. Le passività finanziarie coperte da strumenti derivati, per un obiettivo di *fair value hedge*, sono valutate al valore corrente, secondo le modalità stabilite per l'*hedge accounting*: gli utili e le perdite derivanti dalle successive valutazioni al valore corrente, dovute a variazioni dei tassi d'interesse, sono rilevate a conto economico e sono compensate dalla porzione efficace della perdita o dell'utile derivante dalle successive valutazioni al valore corrente dello strumento coperto.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati detenuti dal Gruppo sono posti in essere con l'intento di copertura del rischio di cambio e di tasso. Coerentemente con quanto stabilito da IAS 39, gli strumenti finanziari derivati possono essere contabilizzati secondo le modalità stabilite per l'*hedge accounting* solo quando, all'inizio della copertura, esiste la designazione formale e la documentazione della relazione di copertura stessa, si presume che la copertura sia altamente efficace, l'efficacia può essere attendibilmente misurata e la copertura stessa è altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.

Tutti gli strumenti finanziari derivati sono misurati al valore corrente, come stabilito da IAS 39.

Quando gli strumenti finanziari hanno le caratteristiche per essere contabilizzati in *hedge accounting*, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- *Fair value hedge* – Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alle variazioni del valore corrente di un'attività o di una passività di bilancio attribuibile ad un particolare rischio che può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del valore corrente dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e sono rilevati a conto economico.
- *Cash flow hedge* – Se uno strumento finanziario è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario è rilevata nel patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulati sono stornati dal patrimonio netto e contabilizzati a conto economico nello stesso periodo in cui viene rilevata l'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura o a quella parte della copertura diventata inefficace sono iscritti a conto economico immediatamente.

Se uno strumento di copertura o una relazione di copertura sono chiusi, ma l'operazione oggetto di copertura non si è ancora realizzata, gli utili e le perdite cumulati, fino quel momento iscritti nel patrimonio netto, sono rilevati a conto economico nel momento in cui la relativa operazione si realizza. Se l'operazione oggetto di copertura non è più ritenuta probabile, gli utili o le perdite non ancora realizzati e sospesi a patrimonio netto sono rilevati immediatamente a conto economico.

Se l'*hedge accounting* non può essere applicato, gli utili o le perdite derivanti dalla valutazione al valore corrente dello strumento finanziario derivato sono iscritti immediatamente a conto economico.

- *Calcolo del Fair Value degli strumenti derivati e delle passività finanziarie*

La tecnica utilizzata per valutare tutti gli strumenti derivati e i finanziamenti in essere al 31 dicembre 2012 e 2011 è basata sul *discounted cash flow model*, che prevede:

- la stima dei flussi di cassa attesi sulla base dei dati di mercato alle date di pagamento previste contrattualmente;
- l'attualizzazione dei suddetti flussi di cassa mediante un tasso di mercato, che nel caso degli strumenti derivati è il tasso *riskless*, mentre per i finanziamenti è un tasso *risk adjusted*, ottenuto interpolando la curva dei tassi Euribor a cui è stato sommato un opportuno *credit spread*.

Strumenti finanziari composti rappresentati da obbligazioni convertibili in azioni dell'emittente

Sono contabilizzati separando la componente di debito da quella dell'opzione:

- la componente di debito è iscritta in bilancio fra le passività finanziarie applicando il metodo del costo ammortizzato;
- il valore dell'opzione, calcolato quale differenza tra il valore della componente di debito ed il valore nominale dello strumento finanziario emesso, è iscritto in una riserva specifica di patrimonio netto.

Portafoglio immobiliare

Il portafoglio immobiliare include aree edificabili, immobili ultimati in vendita e immobili destinati alla vendita.

Le aree edificabili sono valutate al minore tra il costo di acquisizione ed il corrispondente presunto valore netto di realizzo. Il costo è aumentato delle spese incrementative e degli oneri finanziari capitalizzabili.

Gli immobili destinati alla vendita sono valutati al minore tra il costo ed il valore di mercato. Il costo di acquisizione viene aumentato delle eventuali spese incrementative sostenute al momento dell'acquisto.

L'eventuale svalutazione al valore netto di realizzo viene effettuata sulla base di una valutazione eseguita sui singoli immobili da periti indipendenti.

Le attività possedute mediante contratti di *leasing* finanziario, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti sulla società tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività della società al loro valore corrente o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il *leasing*. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari. I beni sono ammortizzati, ove ne ricorrano i presupposti, applicando il criterio e le aliquote sopra indicati.

Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà dei beni sono classificati come *leasing* operativi. I costi riferiti a *leasing* operativi sono rilevati linearmente a conto economico lungo la durata del contratto di *leasing*.

Cassa, disponibilità liquide e attività finanziarie equivalenti

Nella voce cassa, disponibilità liquide e attività finanziarie equivalenti sono rilevati i mezzi finanziari liquidi e gli investimenti finanziari aventi scadenza residua, alla data di acquisto, inferiore a tre mesi e soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore. I mezzi finanziari citati sono iscritti al loro valore nominale.

Attività destinate alla vendita

La voce attività destinate alla vendita include le attività non correnti il cui valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita piuttosto che attraverso l'utilizzo continuativo e la vendita è altamente probabile e prevista entro il breve termine.

Le attività destinate alla vendita sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore corrente al netto dei costi di vendita.

La classificazione delle altre partecipazioni come disponibili per la vendita si rende necessaria quando:

1. La direzione della Società si è impegnata nell'attuazione di un programma finalizzato alla dismissione dell'attività;
2. Sono stati individuati gli acquirenti dell'attività;
3. L'attività può essere attivamente scambiata sul mercato e dunque offerta in vendita;
4. Il completamento del programma di vendita si conclude entro un anno dalla data della classificazione;
5. Risulta improbabile che il programma possa essere modificato significativamente ovvero annullato.

Benefici ai dipendenti

Piani successivi al rapporto di lavoro

Il trattamento di fine rapporto (TFR) delle società italiane è considerato un piano a benefici definiti successivo al rapporto di lavoro ed è contabilizzato secondo quanto previsto per gli altri piani a benefici definiti.

L'obbligazione della società e il costo annuo rilevato a conto economico sono determinati da attuari indipendenti utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito (*projected unit credit method*). Il valore netto cumulato degli utili e delle perdite attuariali è iscritto a conto economico. I costi relativi all'incremento del valore attuale dell'obbligazione, derivanti dall'avvicinarsi del momento del pagamento dei benefici, sono inclusi tra gli oneri finanziari. La passività relativa ai benefici da riconoscere al termine del rapporto di lavoro iscritta nello stato patrimoniale rappresenta il valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti, rettificato da utili e perdite attuariali e da costi relativi a prestazioni di lavoro pregresse non rilevati precedentemente.

Piani a contribuzione definita

La società assolve la sua obbligazione mediante il pagamento di contributi a un'entità separata (un fondo), senza ulteriori obblighi e iscrive per competenza le quote di contribuzione al

fondo, a fronte delle prestazioni di lavoro dei dipendenti, senza provvedere ad alcun calcolo attuariale.

Qualora alla data di chiusura del bilancio le quote contributive in oggetto siano già state versate, nessuna passività è iscritta in bilancio.

Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri comprendono gli accantonamenti derivanti da obbligazioni attuali (legali o implicite) che risultano da un evento passato, per l'adempimento delle quali è probabile che si renderà necessario un impiego di risorse il cui ammontare può essere stimato in maniera attendibile.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'impresa razionalmente pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura del periodo.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, l'accantonamento è oggetto di attualizzazione; l'incremento del fondo connesso al trascorrere del tempo è imputato a conto economico alla voce "Proventi (oneri) finanziari".

Iscrizione dei ricavi, dei proventi e degli oneri a conto economico

I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante.

In particolare:

- i ricavi derivanti dalla vendita di beni sono rilevati quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- i rischi ed i benefici connessi alla proprietà dei beni sono stati trasferiti all'acquirente;
- l'effettivo controllo sui beni venduti e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessati;
- il valore dei ricavi può essere attendibilmente determinato;
- è probabile che i benefici economici derivanti dalla vendita saranno fruiti dall'impresa;
- i costi sostenuti o da sostenere sono determinati in modo attendibile.

- i ricavi delle prestazioni di servizi sono rilevati quando i servizi sono resi. Gli stanziamenti di ricavi relativi a servizi parzialmente resi sono rilevati con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di bilancio, quando l'ammontare dei ricavi può essere attendibilmente stimato;

- i proventi e gli oneri di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla competenza temporale;

- i dividendi di partecipazioni di minoranza sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde alla data dell'assemblea annuale dei soci che delibera sull'approvazione del bilancio.

I costi sono riconosciuti a conto economico quando relativi a beni e servizi venduti o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica ovvero quando non si possa identificare l'utilità futura degli stessi.

I costi volti allo studio di prodotti o processi alternativi o comunque sostenuti per attività di ricerca, nonché le spese di pubblicità, non soddisfano le condizioni per la loro rilevazione all'attivo patrimoniale e sono considerati costi correnti e imputati a conto economico nell'esercizio di sostenimento.

Imposte

Le imposte sul reddito correnti sono calcolate sulla base della stima del reddito imponibile; il debito previsto è rilevato alla voce "Debiti tributari". I debiti e i crediti tributari per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali applicando le aliquote e la normativa fiscale vigenti o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le tasse sugli immobili e sul capitale, sono incluse tra gli oneri operativi.

Le imposte anticipate e differite sono stanziare secondo il metodo dello stanziamento globale della passività.

Esse sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritte in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. Le imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili e sulle differenze temporanee deducibili sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale possano essere recuperate. Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale, quando vi è un diritto legale di compensazione e quando i tempi di atteso riversamento sono omogenei. Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Quando i risultati delle operazioni sono rilevati direttamente a patrimonio netto, le imposte correnti, le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

A seguito della riforma tributaria introdotta con il D. Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344, la Società ha esercitato l'opzione per il regime del consolidato fiscale nazionale, disciplinato dagli articoli 117 e seguenti T.U.I.R..

D. INFORMATIVA DI SETTORE

In ottemperanza a quanto richiesto dal principio IFRS 8 entrato in vigore in data 1 gennaio 2009, vengono forniti gli schemi economico – patrimoniali relativi ai settori operativi utilizzati dal management ai fini gestionali ovvero: Holding – partecipazioni e investimenti immobiliari. Inoltre vengono forniti anche gli schemi economico – patrimoniali per area geografica: Italia e Estero.

La suddivisione sopra esposta corrisponde alle unità di business che il management dispone per monitorarne separatamente i risultati operativi.

E. USO DI STIME

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che abbiano effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per svalutazioni di magazzino, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, fondi di ristrutturazione, altri accantonamenti e fondi. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico.

F. RISK MANAGEMENT

Nel periodo futuro la situazione patrimoniale ed economico-finanziaria di Risanamento S.p.A. e del Gruppo potrebbe essere influenzata da una serie di fattori di rischio di seguito individuati.

La Società ha una chiara percezione delle incertezze legate al difficile contesto macroeconomico, alla crisi che interessa i mercati finanziari e alle conseguenti difficoltà operative che incontrano gli operatori, soprattutto del settore immobiliare, e conseguentemente ha messo in atto una serie di misure volte ad arginare gli effetti che potrebbero derivarne.

Rischi relativi all'attuale scenario economico globale

La crisi finanziaria globale, che come noto si è sviluppata a partire dal 2007/2008, sembrava aver raggiunto nel 2009 la fase più acuta. L'esercizio 2011 si era infatti aperto con segnali di ripresa dalla recessione, ma lo scorcio dell'anno ha visto l'improvviso ed inaspettato peggioramento del quadro congiunturale internazionale, con nuove tensioni e difficoltà, che hanno interessato soprattutto l'Europa e l'area dell'euro. L'andamento dell'economia mondiale nel 2012 è rimasto debole. I flussi commerciali hanno ristagnato. Nonostante i segnali di rafforzamento in alcuni paesi emergenti registrati alla fine dell'anno, le prospettive di crescita globale rimangono soggette a notevole incertezza legata soprattutto all'evoluzione della crisi nell'area dell'euro e alla gestione degli squilibri del bilancio pubblico negli Stati Uniti.

Questa nuova grande crisi economica (secondo alcuni persino peggiore di quella del 2008) è stata innescata dalla crisi dei debiti sovrani di diversi Stati, soffocati da crescenti deficit pubblici e presi di mira dalla speculazione internazionale.

La turbativa sui mercati dei titoli di Stato, che ad oggi pare rientrata, e la conseguente incertezza che si è diffusa sui mercati finanziari hanno inciso sulla raccolta delle banche, soprattutto all'ingrosso, e tali difficoltà si sono trasmesse all'offerta di credito all'economia, ostacolando la ripresa ciclica dell'area dell'euro.

Nelle principali economie emergenti la dinamica del prodotto, nel prossimo futuro, sarebbe più vivace ed in rafforzamento rispetto al 2012, ma con incrementi non a doppia cifra come in passato, per degli effetti della crisi internazionale, che si riflette su tutti i mercati dello scenario globalizzato dell'economia mondiale.

I principali indicatori economici per il prossimo futuro sono di nuovo orientati in senso negativo.

Sulle prospettive dell'economia globale gravano ancora numerosi fattori di incertezza, legati agli effetti del consolidamento dei conti pubblici nelle economie avanzate, alla gestione delle riforme nell'area dell'euro, nonché ai problemi geopolitici e agli squilibri presenti nei principali paesi industrializzati, elementi suscettibili di influire sugli andamenti dei mercati mondiali finanziari e delle materie prime. Inoltre il perdurare delle difficoltà di raccolta del settore bancario europeo potrebbe ridurre la capacità di erogare credito all'economia, alimentando una spirale negativa tra il calo dell'attività produttiva, la debolezza del settore finanziario e i rischi sul debito sovrano.

L'eventuale perdurare di tale situazione potrebbe causare il prodursi di eventi, a livello nazionale e internazionale, che potrebbero comportare un'ulteriore peggioramento nella situazione dei mercati (o dei settori di mercato) in cui opera il Gruppo Risanamento conseguenti anche dalla indisponibilità da parte degli istituti di credito a sostenere le aziende nella propria attività operativa.

Rischi derivanti dalla sfavorevole congiuntura del mercato immobiliare

La suddetta crisi finanziaria mondiale si è ripercossa sulle attività economiche generando contrazioni nei prodotti interni lordi nazionali in particolare nell'area dell'Euro.

Tale situazione generale si riflette inevitabilmente sul settore immobiliare che, dopo un decennio di crescita, a partire dal 2008 ha subito un rallentamento comune a tutti i comparti, seppur con manifestazioni differenti per area geografica e per settore.

Le aspettative sul settore immobiliare sono condizionate negativamente dalla lenta crescita dell'economia, dal peggioramento delle già difficoltose condizioni di accesso al credito, nonché dall'elevato tasso di disoccupazione.

La situazione congiunturale del settore immobiliare appare quindi ancora incerta e complessa così come lo è il quadro macroeconomico di riferimento.

L'evoluzione del mercato immobiliare attesa nei prossimi mesi è, infatti, in gran parte affidata a quello che sarà il cambiamento generale del quadro economico.

Per quanto riguarda il comparto immobiliare Italiano, in assenza di una repentina correzione al ribasso dei prezzi (specie nelle localizzazioni secondarie), di un allentamento dei criteri di concessione del credito, del riequilibrio dei conti pubblici e della creazione di condizioni favorevoli al rilancio dell'economia, è difficile ipotizzare che l'offerta attuale e prospettica trovi riscontro nelle autonome capacità di assorbimento della domanda ed un'effettiva ripresa del mercato.

Le conseguenze operative si traducono in una rarefazione delle operazioni di trading e nell'aumento degli immobili sfitti.

Rischi connessi alla realizzazione dei progetti in sviluppo

La realizzazione delle iniziative immobiliari presenta i rischi connessi all'attività edificatoria, alla sua durata e alla potenziale esposizione dell'iniziativa alla ciclicità del mercato immobiliare.

Tale ultimo aspetto è connesso a progetti di grande dimensione e di lungo periodo che, dovendo coniugare gli adempimenti amministrativi all'innovativa qualità progettuale,

utilizzandola quale stimolo alla domanda presente sul mercato, non può che risentire degli effetti ciclici del settore immobiliare.

Per quanto concerne l'Area di Milano Santa Giulia, i ritardi nell'attuazione del programma anche a seguito degli eventi precedentemente descritti, non hanno consentito sinora di realizzare le opere di urbanizzazione nella zona nord (ex Montedison), mentre risultano pressoché completate nella zona sud (Rogoredo). Ciò potrebbe implicare alcuni rischi. In particolare si segnala che importanti ritardi rispetto ai programmi concordati con le amministrazioni locali nell'esecuzione di lavori di opere di interesse pubblico sull'area di Milano Santa Giulia, così come nel versamento di oneri di urbanizzazione, potrebbero determinare: (i) l'escussione, da parte dell'amministrazione pubblica interessata, di parte delle polizze fideiussorie prestate nell'interesse delle società interessate a garanzia della corretta e tempestiva esecuzione dei lavori e del pagamento degli oneri dovuti, e (ii) eventuali pretese risarcitorie di terzi laddove tali ritardi comportino inadempienze imputabili alla Società.

Nel primo caso, c'è giurisprudenza in merito per il quale il sequestro di un area costituisce legittimo impedimento all'esecuzione delle opere e quindi "causa di forza maggiore" per la quale ogni programma temporale viene di fatto sospeso e prorogato dello stesso tempo fino al dissequestro; relativamente al secondo rischio, ad oggi non è in corso alcun tipo di richiesta.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale, si è già ampiamente riferito in altra parte della presente relazione. Sui tempi necessari per attuare le bonifiche sono in corso delle attività di concerto con l'Arpa, il Comune di Milano e gli altri Enti competenti al fine di valutare compiutamente le attività da svolgere, nonché un cronoprogramma degli interventi da effettuare a completamento della bonifica.

Con riferimento agli eventi di cui sopra i rischi correlati non sono allo stato apprezzabili neppure in termini di probabilità di verifica, ad esclusione di quanto già evidenziato in merito ai costi di bonifica dell'Area di Milano Santa Giulia.

Rischi correlati alla competitività del mercato e all'andamento dei prezzi

Il Gruppo opera in un settore, quello immobiliare, che, seppur con le differenziazioni dei modelli di business che caratterizzano ogni singola realtà societaria, risulta comunque complessivamente molto competitivo.

L'attuale quadro congiunturale ha comportato una situazione del mercato immobiliare critica per tutti gli operatori, soprattutto in termini di attività di trading e di sviluppo. Le comuni conseguenze di riduzione delle performance in termini di ricavi e risultati si sono manifestate con differente intensità in relazione alle diverse specializzazioni delle realtà immobiliari italiane, penalizzando in particolare le società di "sviluppo" caratterizzate da un forte assorbimento di liquidità e da una conseguente necessità di reperire a tal fine risorse finanziarie.

L'eventuale incapacità del Gruppo di competere con successo nei settori nei quali opera potrebbe incidere negativamente sulla relativa posizione di mercato, con conseguenti effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Rischi connessi al contratto di cessione dell'Area ex Falck

Come già indicato nelle precedenti relazioni con riferimento al contratto di compravendita dell'Area ex-Falck sottoscritto in data 22 ottobre 2010, si ricorda che il pagamento del saldo del prezzo di compravendita, pari a Euro 60.000.000, è subordinato all'avveramento di entrambe le seguenti condizioni sospensive entro il 31 dicembre 2012:

- (i) approvazione di un programma integrato di intervento quale strumento attuativo relativo all'Area ex-Falck che preveda la realizzazione del *masterplan* predisposto con riferimento al progetto di riqualificazione dell'Area ex-Falck, modificato in conformità al piano di governo del territorio approvato in data 16 luglio 2009 dal Comune di Sesto San Giovanni (MI) ed entrato in vigore in data 4 novembre 2009 e quindi la possibilità di edificare sull'Area, in ragione del riconoscimento delle premialità previste nel PGT una superficie lorda di pavimento per funzioni private di mq. 962.885 di cui, previa variante al PGT da richiedere in sede di presentazione dello strumento attuativo medesimo, mq. 90.000 di SLP di grande struttura di vendita; e
- (ii) approvazione dei progetti definitivi di bonifica dell'Area ex-Falck da parte delle autorità o enti competenti.

In relazione alla condizione sospensiva *sub* (i) dell'approvazione entro il 31 dicembre 2012 di un programma integrato di intervento quale strumento attuativo relativo all'Area ex-Falck si precisa quanto segue.

1. In data 8.08.2011 Sesto Immobiliare ha protocollato presso il Comune di Sesto San Giovanni una proposta di P.I.I. che è stata approvata in data 30 Aprile 2012.
2. Sono stati presentati quattro diversi ricorsi innanzi al il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Lombardia, tre dei quali (nn.r. 2052, 2053 e 2054/2012) aventi ad oggetto gli atti di approvazione del sopracitato P.I.I. (il quarto - n.r. 2033/2012 - concerne invece provvedimenti diversi, e segnatamente gli atti di cui all'Accordo di Programma intervenuto tra il Comune di Sesto San Giovanni e la Regione Lombardia e finalizzato ad individuare una cabina di regia comune per la gestione delle fasi di riqualificazione dell'Area ex-Falck). Successivamente, e segnatamente nell'ottobre 2012, sono stati altresì presentati motivi aggiunti nei tre ricorsi al TAR riguardanti l'approvazione del P.I.I., a cui si sono poi assommati nel febbraio 2013 ulteriori motivi aggiunti riguardanti uno solo di detti tre ricorsi (ed in particolare quello riportante il n.r. 2054/2012). Sia nei ricorsi, sia nei motivi aggiunti è stata formulata esclusivamente domanda di annullamento degli atti impugnati, senza quindi richiesta di misura cautelare.

Il rischio di impugnativa del P.I.I. approvato è disciplinato dal contratto in questione prevedendo che: "nel caso in cui il PII venisse approvato entro il 31 dicembre 2012 ma fosse oggetto di azioni, ricorsi o impugnazioni, il termine per l'avveramento della condizione [...] si intenderà automaticamente prorogato sino al 305° giorno successivo al 31 dicembre. Nel caso in cui entro tale data i ricorsi pendenti non siano stati abbandonati o transatti o rigettati nella competente sede, ovvero le autorità competenti abbiano annullato in via di autotutela il provvedimento di approvazione, la condizione [...] si intenderà non avverata e pertanto il Saldo Prezzo non sarà dovuto. Viceversa nel caso in cui entro tale data i ricorsi pendenti siano stati abbandonati o transatti o rigettati nella competente sede, ovvero le autorità competenti non abbiano annullato in via di autotutela il provvedimento di approvazione, la condizione ... si intenderà comunque avverata". Pertanto, il termine per la definizione dei sopracitati ricorsi

al TAR è il 1 novembre 2013. Proprio in ragione della necessità di ottenere un pronunciamento in tempi rapidi da parte del TAR, nel novembre 2012 Immobiliare Cascina Rubina ha spiegato atto di intervento ad opponendum nei tre ricorsi concernenti i provvedimenti del PII, formulando altresì apposita istanza di prelievo volta a sollecitare la fissazione dell'udienza di trattazione dei ricorsi medesimi. Il TAR, in accoglimento della suddetta istanza, ha quindi fissato l'udienza di merito per il 21 marzo 2013. Sul punto va tuttavia evidenziato che, poiché nel febbraio 2013 sono stati presentati nuovi motivi aggiunti nel ricorso n.r. 2054/2012, in relazione ai quali non sussistono i termini a difesa, Sesto Immobiliare, in qualità di soggetto controinteressato, ha presentato specifica istanza di rinvio dell'udienza in questione, tra l'altro formulandola con riguardo a tutti e quattro i ricorsi pendenti. Ad oggi non è dato sapere se il TAR accoglierà o meno la suddetta istanza di differimento.

In relazione alla condizione sospensiva *sub* (ii) dell'approvazione entro il 31 dicembre 2012 del progetto definitivo di bonifica dell'Area ex-Falck, si precisa che in data 6 novembre 2012 si è tenuta una Conferenza di Servizi Istruttoria a cui ha fatto seguito in data 19 novembre 2012 una Conferenza di Servizi Decisoria. All'esito di entrambe le Conferenze di Servizi, il Ministero competente non ha potuto approvare il progetto definitivo di bonifica presentato dalla società Acquirente in data 4 agosto 2011, per un verso rilevando che, nonostante le ripetute richieste di integrazione formulate nel tempo dalla Autorità pubbliche competenti, il proponente ha omesso di darvi adeguato riscontro, e per altro verso prescrivendo a carico di quest'ultima ulteriori incombenzi istruttori volti ad eliminare le gravi lacune inficianti il progetto presentato. Siffatto progetto è stato, tra l'altro, sottoposto a diverse rilevanti modifiche da parte del proponente, anche a seguito della decisione di localizzare sull'Area ex-Falck la c.d. Città della Salute e della Ricerca (a tale riguardo vale solo la pena di precisare che, in occasione della Conferenza di Servizi Decisoria del 19 novembre 2012, il Ministero ha ritenuto di stralciare dalla progettazione proprio la porzione di area destinata alla Città della Salute e della Ricerca, in relazione alla quale è stato formalmente assentito l'avvio delle opere di bonifica. Dai rilievi dedotti dagli Enti interessati emerge ancora una volta come l'attività istruttoria per l'approvazione del progetto definitivo di bonifica dell'Area ex-Falck si sia protratta nel tempo – anche oltre il termine del 31 dicembre 2012 - a causa di alcune carenze relative alla progettazione predisposta da Parte Acquirente, carenze mai dalla medesima sanate.

Richiamato, dunque, quanto già dichiarato nelle precedenti relazioni; tenuto conto che anche dopo l'approvazione dell'ultima semestrale Parte Acquirente ha ribadito le contestazioni mosse in precedenza in merito all'avveramento della condizione sospensiva indicata *sub* (i), contestazioni che si ritengono del tutto infondate; tenuto inoltre conto che il mancato verificarsi della condizione sospensiva *sub* (ii) dipende dall'attività e dalle omissioni di Parte Acquirente nell'ambito dell'attività istruttoria per l'approvazione del progetto definitivo di bonifica, Immobiliare Cascina Rubina, di concerto con la controllante Risanamento, ha ritenuto di avviare il procedimento arbitrale previsto dal contratto per la soluzione delle controversie insorte, depositando la domanda di arbitrato al fine di sentir dichiarare:

- (i) la condanna, ancorché condizionata, di Parte Acquirente al pagamento della somma di Euro 60 milioni, oltre accessori;
- (ii) l'accertamento del diritto di Immobiliare Cascina Rubina (e di Risanamento, in qualità di garante), nel caso in cui fossero tenute – nei limiti previsti dal contratto – a supportare parte di costi collegati alla bonifica dell'Area, a non corrispondere a Sesto

Immobiliare i maggiori costi di bonifica ascrivibili alle scelte progettuali della stessa Parte Acquirente;

- (iii) la declaratoria di infondatezza di ogni pretesa avanzata da Sesto Immobiliare in relazione alla condotta di Immobiliare Cascina Rubina e di Risanamento durante le trattative che hanno portato alla stipulazione del contratto del 22 ottobre 2010.

Il procedimento arbitrale è attualmente pendente con termine al 31 marzo 2013 per il deposito dell'atto di nomina di arbitro e delle difese di Sesto Immobiliare.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, e con il parere dei legali che tutelano gli interessi della società, si ritiene che allo stato non vi siano elementi tali da pregiudicare il pagamento del saldo prezzo sopra citato. Si segnala comunque che l'instaurazione del procedimento arbitrale produrrà una ulteriore dilazione dei tempi di incasso del suddetto saldo prezzo.

Rischi relativi all'indebitamento finanziario

Alla data del 31 dicembre 2012 Risanamento S.p.A. evidenzia una posizione finanziaria netta negativa pari a circa 398 milioni di euro.

In particolare, l'indebitamento netto ha registrato negli ultimi tre anni la seguente evoluzione:

	31 dic 10	31 dic 11	31 dic 12
Posizione finanziaria netta (milioni/euro)	305	237 (*)	398 (*)

(*) gli importi includono il prestito obbligazionario convertendo

In relazione all'indebitamento finanziario in precedenza illustrato 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 dicembre 2012 che alla data di redazione della presente relazione non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

Con riferimento ad alcuni contratti di finanziamento viene di seguito data informativa circa la loro attuale situazione

Contratti di finanziamento tra Risanamento Spa. e Banca Nazionale del Lavoro relativo ai finanziamenti in essere per un valore nominale di Euro 41.800 migliaia.

Con riferimento ai sopra citati contratti si fa presente che in data 20 novembre 2012 è stato sottoscritto tra le parti un accordo modificativo volto a rimodulare sotto il profilo temporale le scadenze e le modalità di rimborso del finanziamento in essere. Tale accordo ha nella sostanza determinato che:

1. l'originario finanziamento di euro 30,4 milioni ridottosi ad euro 24,9 milioni, sarà rimborsato con un piano di ammortamento avente una durata complessiva di 15 anni;

2. il finanziamento di euro 11,4 milioni verrà rimborsato in una unica rata alla data del 31 dicembre 2014.

Rischi connessi ai debiti scaduti

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e ancora non pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 31 dicembre 2012 è di 1,3 milioni di euro, importo sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2011 ove lo scaduto ammontava a 1,2 milioni di euro.

- Debiti tributari

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

- Debiti finanziari

Alla data del 31 dicembre 2012 non si evidenziano debiti finanziari scaduti.

Con riferimento ad alcune linee di firma 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 dicembre 2012 (pari a circa 8,2 milioni di euro) unitamente quelle che matureranno nel corso del 2013 (pari a circa 8,2 milioni di euro) è stata oggetto di un accordo di moratoria sottoscritto in data 27 dicembre 2012; tale moratoria è stata concessa sino al 31 dicembre 2013, con impegno eventualmente ad estenderla sino alla data anteriore tra il 31 dicembre 2014 e quella di scadenza dei rispettivi contratti.

Rischi correlati ai contenziosi

I contenziosi che interessano Risanamento S.p.A. non comportano rischi economici che non siano stati debitamente rappresentati attraverso l'appostazione di adeguati fondi. La periodica analisi dei singoli contenziosi, con il supporto anche di legali esterni, consente di rivedere periodicamente gli accantonamenti effettuati in ragione dello stato delle cause.

Alla data del 31 dicembre sono in essere due ingiunzioni di pagamento per un totale di circa 0,2 milioni di euro. Tali atti monitorati sono stati notificati a Risanamento S.p.A. e sono stati

tutti debitamente opposti nei termini di legge. Sono in corso trattative volte alla loro definizione transattiva.

Rischi fiscali

Negli scorsi esercizi e nel corso del 2012 Risanamento S.p.A. è stata oggetto di diverse verifiche fiscali. Nel bilancio sono stati effettuati, ove del caso, gli stanziamenti ritenuti necessari.

Di seguito vengono dettagliatamente descritti i contenziosi, indicando nel contempo, per ognuno di essi, le analisi di rischio ed i conseguenti stanziamenti effettuati.

1. Verifica fiscale da parte della Direzione Regionale della Lombardia (DRE), Ufficio Antifrode, per l'annualità 2005.

La Verifica, cominciata il 1° ottobre 2008, è terminata in data 21 settembre 2009 con la consegna del processo verbale di constatazione (PVC).

I Verificatori hanno ritenuto genericamente e complessivamente censurabile l'intero complesso di operazioni di acquisto di taluni immobili rilevando presunte indebite detrazioni di IVA e indebite deduzioni di costi ai fini delle imposte dirette oltre che presunte emissioni di fatture inesistenti.

In data 19 novembre 2009 la società ha presentato la memoria ex art. 12, comma 7 della Legge 27 dicembre 2000, n. 212 (Statuto del Contribuente), nella quale ha illustrato le proprie ragioni difensive.

Relativamente al PVC suindicato la Direzione Regionale delle Entrate ha presentato al Presidente della Commissione Tributaria Provinciale di Milano "*Istanza di adozione di misure cautelari*" ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472. In data 27 luglio 2010 la società ha depositato presso la Commissione Provinciale di Milano le proprie memorie ed in data 26 ottobre 2010 si è tenuta la pubblica udienza per la discussione nel merito del ricorso. La Commissione, con sentenza depositata in data 15 dicembre 2010, ha respinto l'istanza di misure cautelari.

In data 28 giugno 2011 è stato notificato dalla DRE un questionario ai sensi dell'art. 37 bis del D.P.R. 600/1973. Nel questionario, l'Ufficio contestava l'elusività dell'operazione di cessione delle quote della società Icaro Real Estate S.p.A. (società beneficiaria nell'operazione di scissione parziale di Imbonati S.p.A.) che deteneva il complesso immobiliare sito in Milano, Porta Vittoria. In data 12 agosto 2011 la società ha presentato la memoria ex art. 12, comma 7, dello Statuto del Contribuente nella quale ha illustrato le proprie ragioni difensive.

In relazione al PVC, nonché al predetto questionario, in data 22 dicembre 2011 l'Ufficio ha notificato gli avvisi di accertamento per l'annualità 2005.

Complessivamente le imposte accertate ammontano ad Euro 66 milioni a cui sono state applicate sanzioni ed interessi per un importo di Euro 148 milioni.

La società, supportata anche dal parere di esperti di diritto tributario interpellati specificatamente, ritiene che i rilievi proposti siano infondati oltre che illegittimi.

Al fine di definire in via stragiudiziale le contestazioni mosse con gli avvisi di accertamento, la società in data 17 febbraio 2012 ha presentato "*Istanza di accertamento con adesione*" ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs 218/1997. Non avendo trovato un accordo con l'Ufficio in esito alla procedura di adesione, la società ha presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 21 maggio 2012.

Limitatamente all'avviso di accertamento TMB061H00944 (IVA 2005) è stato notificato in data 12 dicembre 2012 un ruolo provvisorio emesso dall'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Lombardia. La società ha presentato istanza di sospensione e la Commissione Tributaria Provinciale ha fissato l'udienza di sospensione e di merito per il giorno 26 marzo 2013.

2. Verifica fiscale da parte della Direzione Regionale della Lombardia, Ufficio Grandi Contribuenti, per l'annualità 2006.

La verifica ha preso avvio in data 14 febbraio 2011 e si è conclusa in data 22 settembre 2011 con la consegna del processo verbale di constatazione (PVC 2011).

Si fa presente che i rilievi originano per la quasi totalità dalla segnalazione contenuta nel PVC notificato in relazione al periodo d'imposta 2005 e si riferiscono in particolare alla presunta indebita detrazione, nell'esercizio 2006, dell'IVA afferente i canoni derivanti dai contratti di leasing immobiliari stipulati nel corso del 2005.

Sull'argomento, come già evidenziato in precedenza, la società, supportata anche dai propri consulenti interpellati specificatamente, ritiene che il rilievo contestato sia infondato oltre che immotivato.

In relazione al PVC 2011, in data 22 dicembre 2011 l'Ufficio ha notificato i relativi avvisi di accertamento. Gli imponibili accertati in materia di IRES sono stati ricalcolati a seguito dell'accettazione dell'istanza "IPEC" da parte dell'Ufficio. Complessivamente le imposte accertate ammontano ad Euro 2,5 milioni su cui sono state applicate sanzioni ed interessi per un importo di Euro 5,6 milioni.

Conformemente alle iniziative intraprese in occasione del ricevimento degli avvisi di accertamento relativi all'annualità 2005, in data 17 febbraio 2012 la società ha presentato "*Istanza di accertamento con adesione*" ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs 218/1997. Non avendo trovato un accordo con l'Ufficio in esito alla procedura di adesione, la società ha presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 21 maggio 2012 e in data 19 luglio 2012.

In relazione agli avvisi di accertamento TMB031H01111 (Irap 2006) e TMB061H01112 (IVA 2006) sono stati notificati in data 12 dicembre 2012 ruoli provvisori emessi dall'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Lombardia. La società ha presentato istanza di sospensione e la Commissione Tributaria Provinciale ha fissato l'udienza di sospensione e di merito per il giorno 26 marzo 2013.

Con riferimento all'avviso di accertamento TMB081H01110 (Ires 2006) è stato notificato in data 23 gennaio 2013 il ruolo provvisorio emesso dall'Agenzia delle Entrate, Direzione

Regionale della Lombardia. La società ha presentato istanza di sospensione e la Commissione Provinciale di Milano in data 27 febbraio 2013 ha disposto la sospensione del ruolo nonché l'accorpamento dell'udienza di merito agli altri procedimenti previsti per il giorno 26 marzo 2013.

3.- Verifica parziale da parte della Guardia di Finanza Nucleo Operativo di Milano su alcuni rapporti commerciali intrattenuti dalla società con alcuni fornitori di servizi – anno 2007.

La verifica, che si è conclusa in data 16 febbraio 2012 con la notifica di un PVC, trae origine dall'attività svolta dalla Guardia di Finanza nei confronti di un architetto milanese e delle società a quest'ultimo riconducibili. La Guardia di Finanza ritiene che le prestazioni fatturate dall'architetto alla società (e da quest'ultima successivamente riaddebitate alla controllata Immobiliare Cascina Rubina S.r.l.) siano relative ad operazioni inesistenti ed ha pertanto proposto la ripresa a tassazione ai fini IRES e IRAP degli importi addebitati.

La società ritiene non condivisibili le assunzioni della Guardia di Finanza e in data 3 aprile 2012 ha presentato le osservazioni ai sensi art. 12, comma 7, dello Statuto del Contribuente al fine di illustrare le proprie ragioni difensive.

In relazione al predetto PVC, in data 19 dicembre 2012 è stato notificato un atto di contestazione recante irrogazione di sanzioni per Euro 51 mila. La società ha presentato le deduzioni difensive in data 15 febbraio 2013.

4.- Avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale 1 di Milano per l'anno 2007.

Tali atti, notificati in data 19 dicembre 2012, sono stati emessi in esito alle segnalazioni prodotte dai Funzionari della Direzione Regionale della Lombardia nel corso delle citate verifiche dei periodi d'imposta 2005 e 2006, al Processo Verbale di Constatazione emesso dalla Guardia di Finanza in data 16 febbraio 2012 nonché ad un Questionario notificato dalla Agenzia delle Entrate D.P. 1 di Milano in data 7 febbraio 2012 riferito ad alcune operazioni relative alle annualità 2007, 2008 e 2010.

Le imposte accertate si riferiscono ad Ires, Irap e IVA e sommate a sanzioni ed interessi ammontano complessivamente ad Euro 5,5 milioni.

Pur non condividendo le assunzioni dell'Ufficio, al fine di definire in via stragiudiziale le contestazioni mosse con gli avvisi di accertamento, la società in data 14 febbraio 2013 ha presentato "*Istanza di accertamento con adesione*" ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs 218/1997.

Si segnala altresì che l'Ufficio ha fissato per il giorno 18 marzo 2013 l'incontro con i rappresentanti della società allo scopo di attivare la procedura di accertamento con adesione

In relazione alle passività concernenti i predetti avvisi di accertamento per le annualità 2005, 2006 e 2007 e tenuto conto delle valutazioni precedentemente indicate circa l'infondatezza dei rilievi mossi, si è mantenuto il fondo rischi in essere pari a 1 milione di Euro.

Altri contenziosi

In data 12 gennaio 2012 si è svolta dinanzi la Commissione Tributaria Regionale di Milano la trattazione dell'appello presentato da Risanamento S.p.A. avverso la sentenza di primo grado del 28 aprile 2010 (sfavorevole per la società) per Imposta di Registro afferente una transazione con SADI del 2008 (importo del rilievo pari a circa 1,2 milioni di Euro con vincolo di solidarietà con la controparte). La Commissione con sentenza depositata il 31 gennaio 2012 ha accolto l'appello della società. In data 14 febbraio 2013 l'Ufficio ha presentato ricorso in Cassazione.

G. NUOVI PRINCIPI ED INTERPRETAZIONI ADOTTATI DALL'UNIONE EUROPEA

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2012

IFRS 7-Strumenti finanziari informazioni aggiuntive – Trasferimenti di attività finanziarie
Data di omologa: 22 novembre 2011

Pubblicazione in G.U.C.E: 23 novembre 2011

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizio che iniziano il o dopo il 1 luglio 2011

Gli emendamenti sono stati emessi con l'intento di migliorare la comprensione delle transazioni che prevedono il trasferimento di attività finanziarie che non generano derecognition in quanto i rischi sono rimasti in capo alla società che ha trasferito tali attività. Essi prevedono inoltre che siano fornite informazioni aggiuntive anche qualora le attività finanziarie trasferite siano state derecognized, ma l'entità sia ancora soggetta ad alcuni rischi o benefici associati alle attività trasferite.

Le informazioni aggiuntive hanno l'obiettivo di permettere al lettore del bilancio di comprendere la relazione che esiste tra l'attività finanziaria trasferita e la relativa passività e di valutare la natura e i rischi associati all'attività trasferita ma non eliminata dal bilancio.

Inoltre, gli emendamenti ampliano le informazioni richieste nel caso in cui un numero rilevante di transazioni di questo tipo è posto in essere al termine del periodo contabile.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo

IAS 12-Imposte sul reddito – Fiscalità differita: recupero delle attività sottostanti.
Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: 1 gennaio 2013, è consentita l'applicazione anticipata.

L'emendamento chiarisce i criteri per la determinazione delle imposte differite attive o passive sugli investimenti immobiliari valutati al fair value. Esso introduce la presunzione che le imposte differite attive o passive calcolate su un investimento immobiliare valutato al fair value debbano essere determinate sulla base del valore che si recupererà tramite la vendita. Inoltre, richiede che le imposte differite attive o passive derivanti da un'attività non ammortizzata ma valutata usando il modello della rivalutazione previsto dallo IAS 16, siano calcolate tenendo in considerazione il modo in cui il valore contabile di tale attività sarà recuperato.

Conseguentemente l'interpretazione SIC 21-Imposte sul reddito-Recuperabilità di un'attività non ammortizzabile rivalutata non è più applicabile.

IFRS 1 – Prima adozione degli International Financial Reporting Standard. Grave iperinflazione ed eliminazione di date fissate per neo- utilizzatori

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gen 2013 è consentita l'applicazione anticipata.

La modifica prevede che in sede di prima applicazione degli IFRS, i finanziamenti pubblici ottenuti ad un tasso agevolato possano essere contabilizzati al valore contabile del finanziamento iscritto, secondo i precedenti Principi Contabili, nel bilancio alla data della transizione.

Pertanto i benefici derivanti dai finanziamenti a tasso agevolato saranno contabilizzati come contributi pubblici successivamente alla prima adozione degli IFRS.

L'IFRS 13 – Valutazione del fair value

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2013 è consentita l'applicazione anticipata

Il documento stabilisce un unico quadro IFRS per la valutazione del fair value e fornisce una guida completa su come valutare il fair value di attività e passività finanziarie e non finanziarie. L'IFRS 13 si applica quando un altro IFRS richiede o consente valutazioni al fair value o richiede informazioni integrative sulle valutazioni del fair value.

IAS 1 – Presentazione del bilancio – Esposizione del bilancio delle voci delle altre componenti del conto economico complessivo

Data di omologa: 5 giugno 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 6 giugno 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 luglio 2012, è consentita l'applicazione anticipata.

L'emendamento allo IAS 1 migliora la chiarezza nella presentazione delle componenti del conto economico complessivo. Il principale cambiamento introdotto è la necessità di raggruppare i componenti del conto economico complessivo sulla base della loro potenziale riclassificabilità al conto economico, al fine di rendere più chiara l'esposizione del numero crescente di voci delle altre componenti di conto economico complessivo.

IAS 19 – Benefici ai dipendenti

Data di omologa: 5 giugno 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 6 giugno 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2013, è consentita l'applicazione anticipata.

Gli emendamenti apportati allo IAS 19 hanno determinato significativi miglioramenti in quanto:

- è stato eliminato il 'metodo del corridoio' per la contabilizzazione degli utili e delle perdite attuariali;
- è stata semplificata la presentazione dei cambiamenti delle attività e passività correlate ai piani a benefici definiti, in modo che le rimisurazioni delle stesse siano incluse nel conto economico complessivo e solo i cambiamenti derivanti dalle transazioni operative vengano contabilizzate nel conto economico;
- sono state migliorate le informazioni da fornire in relazione ai piani a benefici definiti, includendo informazioni circa le caratteristiche dei piani e i rischi a cui il Gruppo è esposto partecipando a tali piani.

IFRS 7 – Strumenti finanziari informazioni aggiuntive – Compensazione di attività e passività finanziarie.

Data di omologa: 13 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2013, è consentita l'applicazione anticipata.

Il documento richiede la presentazione di informazioni che permettano al lettore del bilancio di valutare gli effetti o i potenziali effetti della compensazione nella posizione finanziaria del gruppo di crediti e debiti finanziari della società e delle sue collegate.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2014:

IFRS 10 – Bilancio consolidato

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2014

Il nuovo standard identifica il concetto di controllo come fattore determinante per l'inclusione di una società nel bilancio consolidato della Capogruppo; obiettivo dell'IFRS 10 è quello di fornire un unico modello per il bilancio consolidato che prevede il controllo come base per il consolidamento di tutti i tipi di entità.

Il principio fornisce inoltre delle linee guida per la determinazione del controllo nei casi di difficile identificazione.

L'IFRS 10 sostituirà il SIC 12 e parte dello IAS 27, nel quale è stato rimosso ogni riferimento al bilancio consolidato.

Per la nuova versione del principio lo IASB aveva indicato il 1 gennaio 2013 come data di entrata in vigore; tuttavia la Commissione europea in data 1 dicembre 2012, ha posticipato di un anno la data di applicazione che pertanto è fissata per gli esercizi che inizieranno dal 1° gennaio 2014. A fronte dell'emissione dello IFRS 10 Bilancio consolidato è stato riedito lo IAS 27 Bilancio consolidato e separato. Nel documento è stato rimosso ogni riferimento al consolidato. Pertanto, lo IAS 27 disciplina solo il bilancio separato, ossia il bilancio individuale di un'impresa.

IAS 28 – Partecipazioni in società collegate o joint venture

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2014

L'emendamento modifica parzialmente il vecchio IAS 28 "Investments in associates" così come pubblicato nel 2003. Lo standard incorpora i nuovi principi fissati per le joint venture ad alcuni emendamenti discussi dal board e deliberati con la l'Explosure draft". Il principio sarà applicabile dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2014 o in data successiva. Per la nuova versione del principio lo Iasb aveva indicato il 1 gennaio 2013 come data di entrata in vigore; tuttavia la Commissione europea con in data 11 dicembre 2012, ha posticipato di un anno la data di applicazione che pertanto è fissata per gli esercizi che inizieranno dal 1° gennaio 2014.

IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2014

L'IFRS 11 stabilisce i principi di rendicontazione contabile per le entità che sono parti di accordi a controllo congiunto e sostituisce lo IAS 31 Partecipazioni in joint venture e la SIC-13 Entità a controllo congiunto Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo. Il principio fornisce una più realistica riflessione sulla definizione di "Accordo congiunto" focalizzando l'attenzione sui diritti e sugli obblighi contenuti nel contratto, piuttosto che sulla forma giuridica dello stesso. Pertanto, ogni parte coinvolta nell'accordo congiunto contabilizzerà i diritti e gli obblighi derivanti da tale partecipazione.

Viene, inoltre, eliminata la possibilità di scelta del metodo di consolidamento proporzionale delle joint-venture.

L'IFRS 11 sostituirà il SIC 13 e lo IAS 31. L'applicazione anticipata è consentita; in tal caso devono essere applicati anche i seguenti principi: IFRS 10, IFRS 12, IAS 27 e IAS 28, emessi contestualmente.

IFRS 12 – Informazioni aggiuntive sulle partecipazioni in altre imprese

Data di omologa: 11 dicembre 2012

Pubblicazione in G.U.C.E: 29 dicembre 2012

Data di efficacia prevista dal principio: Esercizi che iniziano il o dopo il 1 gennaio 2014

Il nuovo principio definisce le informazioni da inserire nelle note al bilancio in relazione a tutte le forme di partecipazione in altre imprese, includendo joint-venture, società collegate, SPE e tutte le altre forme di interessenza, anche fuori bilancio.

L'IFRS 12 combina, rafforza e sostituisce gli obblighi di informativa per le controllate, gli accordi per un controllo congiunto, le società collegate e le entità strutturate non consolidate.

H. UTILE PER AZIONE

In conformità al disposto dello IAS 33, l'utile base per azione, nonché l'utile diluito per azione sono stati calcolati su base consolidata, pertanto l'informativa richiesta da tale principio viene fornita nelle note consolidate.

I. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

In ottemperanza a quanto richiesto dallo IAS 24 vengono fornite, nell'ambito della "Relazione sulla gestione", le informazioni inerenti la natura delle operazioni e dei saldi in essere con parti correlate, così come definite dallo IAS 24 paragrafo 9. In particolare, nell'esame di ciascun rapporto con parti correlate l'attenzione è stata rivolta alla sostanza del rapporto e non semplicemente alla sua forma giuridica.

L. CONTINUITA' AZIENDALE

Il Gruppo e Risanamento S.p.A. stanno continuando la valorizzazione dei due asset strategici ad oggi in portafoglio (ovvero l'iniziativa di sviluppo denominata Milano Santa Giulia ed il patrimonio immobiliare di pregio parigino oltre al complesso immobiliare locato a Sky) a seguito della conclusione di tutte le operazioni ed iniziative effettuate in ottemperanza all'Accordo di Ristrutturazione.

Con riferimento specifico alla iniziativa Milano Santa Giulia occorre sottolineare il permanere del provvedimento di sequestro delle aree che alla data odierna risulta essere in atto ormai da oltre 2 anni e mezzo. La situazione viene costantemente monitorata dal Consiglio di Amministrazione anche per gli eventuali risvolti che potrebbero emergere sotto il profilo patrimoniale e finanziario.

In particolare si ricorda che Milano Santa Giulia Spa, con il supporto della società di consulenza ERM (società di primario standing internazionale), ha da tempo avviato, e sta proseguendo con riscontri positivi, tutte le attività in collaborazione e contraddittorio con gli enti preposti per la individuazione e risoluzione delle problematiche ambientali finalizzate alla realizzazione delle opere di bonifica e al conseguente dissequestro delle aree.

In merito alla evoluzione di tali attività è importante considerare che la società ERM ha ribadito con lettera del 7 marzo 2013 il contenuto della relazione rilasciata in data 12 marzo 2012; infatti dal testo di tale comunicazione si evince che “le informazioni aggiuntive acquisite e l’analisi dei costi sostenuti per le attività ad oggi completate (che risultano coerenti con quanto preliminarmente stimato) portano a non ritenere necessario, per il momento, un aggiornamento dei costi stimati nel documento del marzo 2012, che vengono integralmente confermati. Si sottolinea che tale valutazione è riferita agli oneri complessivi, pertanto per ottenere i costi residui al netto di quanto già effettuato si dovranno sottrarre dalla stessa i costi già sostenuti”.

Alla luce di quanto sopra indicato le società controllate Milano Santa Giulia Spa e Milano Santa Giulia Residenze Srl hanno mantenuto a bilancio l’accantonamento commisurato alla stima originaria complessiva di 80 milioni di euro iscritti al 31 dicembre 2012 al netto di utilizzi pari a circa 14 milioni di euro.

Si ricorda inoltre che dal parere di Erm Italia Spa si evidenzia che le potenziali attività di bonifica dovranno essere svolte in un arco temporale ed in fasi che allo stato attuale non sembrano in contrasto con l’attuale cronoprogramma dello sviluppo immobiliare dell’area.

Sotto il profilo finanziario giova segnalare che alla data della presente Relazione finanziaria:

- lo stato di avanzamento e di attuazione del piano Industriale e Finanziario risulta essere sostanzialmente in linea con le previsioni, anche tenuto conto delle sue variazioni, e che tutti gli impegni assunti dagli Istituti finanziari con l’Accordo di Ristrutturazione volti al rafforzamento patrimoniale e finanziario del Gruppo hanno trovato una puntuale conferma con la conclusione, nel corso del 2011, dell’operazione di aumento del capitale e della emissione del prestito convertendo;
- come precedentemente indicato al paragrafo F, le banche aderenti all’accordo di ristrutturazione hanno concesso la moratoria del pagamento delle commissioni maturate e maturande (ammontanti su base annua a circa 8,2 €/mil) sulle fidejussioni rilasciate dalle banche aderenti all’accordo di ristrutturazione sino al 31 dicembre 2013, con impegno ad estendere tale moratoria sino alla data anteriore tra il 31 dicembre 2014 e quella di scadenza dei rispettivi contratti;
- I medesimi istituti di credito hanno provveduto a liberare alcuni depositi vincolati che ad oggi risultano pertanto nella piena disponibilità della società
- lo stato di avanzamento delle trattative volte alla rimodulazione dei finanziamenti scadenti nell’arco dei prossimi 12 mesi concessi da Unicredit Spa unitamente ad altri due istituti bancari (pari a 20 milioni di euro) consente ragionevolmente di ritenere che gli accordi vengano finalizzati nel corso del corrente anno;
- è stata inviata la richiesta di moratoria fino al 31 dicembre 2013 del pagamento delle quote di rimborso capitale ed interessi relativi ai finanziamenti concessi nell’ambito della iniziativa Milano Santa Giulia scadenti a partire dal 31 marzo 2013; tale richiesta è giustificata dalle conseguenze connesse al noto provvedimento di sequestro che

potrebbero comportare uno slittamento di 18/24 mesi dello sviluppo delle aree medesime tenendo nel contempo in debita considerazione la prospettiva di una eventuale formalizzazione della proposta avanzata da Idea Fimit circa lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria inizialmente da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2013. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire la richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione ed alcuni di essi si sono già dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti.

Tenuto conto di quanto sopra indicato le disponibilità liquide e non vincolate esistenti alla data del 31 dicembre 2012, pari a circa 26 milioni di euro, unitamente ai flussi previsti per il prossimi 12 mesi, consentiranno alla Società di mantenere una situazione di equilibrio finanziario.

Con riferimento alla circostanza che la capogruppo Risanamento permane nella condizione prevista dall'art. 2446 cod.civ., il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea di adottare gli opportuni provvedimenti ai sensi del 2° comma dell'art. 2446 cod. civ..

Nell'ambito dell'apprezzamento dell'equilibrio finanziario prospettico del gruppo sono state considerate anche ipotesi alternative in merito ai profili temporali dei più significativi flussi finanziari tra cui quello di un ulteriore ritardo dei tempi di incasso del saldo prezzo della cessione dell'Area ex Falck (come specificato nel precedente paragrafo F al punto relativo ai "Rischi connessi al contratto di cessione dell'Area ex Falck"). Pur in presenza elementi comprovanti l'esistenza e l'esigibilità del credito gli Amministratori hanno comunque identificato e considerato le varie azioni, come eventuali operazioni di dismissione di alcuni asset, che potrebbero essere intraprese secondo tempistiche e condizioni idonee per far fronte ad eventuali ritardi dell'incasso del saldo prezzo. A tal riguardo giova precisare che la vendita intercorsa nel mese di Gennaio 2013 dell'immobile ubicato a Parigi – Champs Elysees 118 conferma le considerazioni sopra esposte sia in termini di tempi che per modalità e contenuti economici/patrimoniali e finanziari.

Considerate tutte le incertezze di cui si è dato sopra conto e preso atto delle azioni finalizzate al superamento delle stesse, gli Amministratori hanno ritenuto che sussistano i presupposti per predisporre il bilancio in termini di continuità aziendale.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLO STATO PATRIMONIALE

NOTA 1 – ATTIVITA' IMMATERIALI A VITA DEFINITA

Le **attività immateriali a vita definita**, che ammontano ad euro 8 mila presentano la seguente composizione e variazione:

	31.12.2011	Investimenti	Ammortamenti	Svalutazioni/Ripristini	Dismissioni	31.12.2012
Concessioni, licenze, manchi e diritti simili	16		(8)			8
Totale	16		(8)			8

Si riferiscono a licenze e pacchetti di software gestionali, che vengono ammortizzati in cinque anni.

L'ammortamento è iscritto a conto economico nella voce "Ammortamenti".

Si evidenzia come il valore di tale posta (8 mila euro) sia dato dal costo storico pari a 132 mila euro al netto di un fondo ammortamento di euro 124 mila.

La Società non detiene attività immateriali a vita indefinita.

NOTA 2 – ATTIVITA' MATERIALI

Investimenti immobiliari e altri beni

La composizione di tale posta è evidenziata nella tabella di seguito riportata:

	31.12.2012			31.12.2011		
	Valore lordo	Fondi di amm.to	Valore netto	Valore lordo	Fondi di amm.to	Valore netto
Investimenti immobiliari	27		27	27		27
Altri beni	898	(797)	101	898	(733)	165
Totale	925	(797)	128	925	(733)	192

Le variazioni intervenute nel periodo sono state le seguenti:

	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	31.12.2012
Investimenti immobiliari	27				27
Altri beni	165			(64)	101
Totale	192	0	0	(64)	128

“Investimenti immobiliari”

Il valore residuo di euro 27 mila è rappresentativo di una unità immobiliare in Napoli.

“Altri beni”

Sono costituiti da mobili e attrezzature per ufficio.

NOTA 3 – ALTRE ATTIVITA' NON CORRENTI

Partecipazioni in imprese controllate

	Costo storico	Svalutazioni e ripristini di valore	Valore Netto
Valori all'inizio dell'esercizio	527.477	(280.831)	246.646
Incrementi dell'esercizio	255.997	1.794	257.791
Decrementi dell'esercizio	0	(161.141)	(161.141)
Saldo al 31.12.2012	783.474	(440.178)	343.296

La tabella seguente mostra la composizione e la movimentazione delle Partecipazioni in imprese controllate.

Imprese Controllate	Totali al 31/12/2011			Movimenti 2012			
	Storico al 31.12.11	Sval. al 31.12.11	Valore netto al 31.12.11	Increment.	Decrem.	Sval. e ripristini di valore	Valore netto al 31.12.12
Tradital SpA	63.144	(38.269)	24.875			1.794	26.669
Imbonati SpA in Liquidazione	25.738		25.738				25.738
Milano Santa Giulia SpA	81.839	(81.839)	0	244.207	(109.175)	(48.966)	86.066
Etoile Deuxième Sarl	5.346		5.346				5.346
RI Estate SpA	11.404		11.404				11.404
Immobiliare Cascina Rubina Srl	1.751		1.751	11.790			13.541
RI. Investimenti Srl	26.538		26.538				26.538
RI. Rental SpA	27.568		27.568				27.568
Risanamento Europe Sarl	134.708	(134.708)	0				0
MSG Residenze Srl	148.857	(25.798)	123.059			(2.969)	120.090
RI. Progetti SpA	584	(217)	367			(31)	336
Totale Imprese Controllate	527.477	(280.831)	246.646	255.997	(109.175)	(50.172)	343.296

Nella pagina seguente si forniscono i dati relativi agli ultimi bilanci civilistici dalle partecipate:

Imprese Controllate	% Possesso	Capitale Sociale	Cap. Soc. di pertinenza	Data ultimo Bilancio approvato	Patrimonio Netto (incluso risultato esercizio)	Utile (perdita) di esercizio
Tradital SpA Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	10	10	31-dic-12	26.669	904
Imbonati SpA in liq. Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	23.568	23.568	31-dic-12	32.307	1.327
Milano Santa Giulia SpA Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	120	120	31-dic-12	167.683	(48.041)
Etoile Deuxième Sarl Sede Legale: 35 Bvd du Prince Henry – Lussemburgo	100%	241	241	31-dic-12	(3.520)	(1.859)
RI. Estate SpA Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	10	10	31-dic-12	12.558	1.105
Immobiliare Cascina Rubina Srl Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	1.371	1.371	31-dic-12	(1.225)	(7.596)
RI. Investimenti Srl Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	50	50	31-dic-12	29.323	367
RI. Rental SpA Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	10	10	31-dic-12	31.752	2.132
Risanamento Europe Sarl Sede Legale: 35 Bvd du Prince Henry – Lussemburgo	100%	100.125	100.125	31-dic-12	24.514	15.498
MSG Residenze Srl Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	50	50	31-dic-12	3.221	(3.668)
RI. Progetti SpA Sede Legale: Via Bonfadini, 148 Milano	100%	510	510	31-dic-12	336	31

Il confronto del valore di carico delle partecipazioni in società controllate con il rispettivo patrimonio netto pro-quota, risultante dai bilanci al 31 dicembre 2012, operate le rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato, è il seguente:

Partecipazione in imprese controllate	%	Valore di bilancio	Patrim. netto pro-quota	Differenza
Tradital SpA	100	26.669	26.669	0
Imbonati SpA in Liquidazione	100	25.738	32.307	6.569
Milano Santa Giulia SpA	100	86.066	44.727	(41.339)
Etoile Deuxième Sarl	100	5.346	(8.530)	(13.876)
RI Estate SpA	100	11.404	12.558	1.154
Immobiliare Cascina Rubina Srl	100	13.541	(21.716)	(35.257)
RI. Investimenti Srl	100	26.538	29.343	2.805
RI. Rental SpA	100	27.568	35.035	7.467
Risanamento Europe Sarl	100	0	(256.212)	(256.212)
MSG Residenze Srl	100	120.090	109.273	(10.817)
RI. Progetti SpA	100	336	336	0
Totale Imprese Controllate		343.296	3.790	(339.506)

In prima analisi si ribadisce che la metodologia adottata per la valutazione della congruità del valore di carico delle partecipazioni in società controllate, volta ad identificare l'eventuale presenza di perdite di valore, prevede l'ottenimento ogni anno da soggetti terzi indipendenti, operatori "leader" nel proprio settore, di perizie relative al valore di mercato delle aree, delle iniziative e degli immobili di proprietà di ciascuna società del Gruppo alla data di chiusura dell'esercizio.

I suddetti valori di mercato riflettono gli eventuali maggiori valori allocati in sede di acquisizione, al netto dei relativi effetti fiscali, e supportano il valore delle singole controllate al fine di identificare il valore corrente del "Patrimonio netto".

Quindi, nel caso in cui risulti un eventuale valore di carico superiore al patrimonio netto rettificato, la Società provvede alla svalutazione per perdita di valore.

Si ricorda inoltre che il Gruppo nella redazione del presente Bilancio ha fatto redigere nuove perizie da valutatori di primario standing, relative al proprio patrimonio immobiliare.

L'analisi dettagliata della movimentazione del valore delle partecipazioni dell'esercizio 2012 è indicata nell'apposita tabella esposta nelle pagine precedenti.

In particolare gli "incrementi" si riferiscono esclusivamente a rinunce di crediti preesistenti (ancorché interamente o parzialmente svalutati come nel caso di Milano Santa Giulia S.p.A.) effettuati da Risanamento S.p.A. al fine di ricapitalizzare alcune società controllate. I decrementi riflettono la quota di crediti rinunciata che era stata oggetto di svalutazione nei precedenti esercizi.

La posta "Svalutazioni e ripristini di valore" negativa per circa 50,2 milioni di euro deve essere analizzata congiuntamente a quella relativa alle riprese di valore dei crediti finanziari (pari a circa 49 milioni di euro effettuate nel corso del presente esercizio) resesi necessarie a seguito dell'applicazione della metodologia precedentemente descritta in materia di

valutazione delle partecipazioni determinando, pertanto, un effetto complessivo negativo pari a circa 1,2 milioni di euro.

In dettaglio si segnala quanto segue.

Per la controllata Milano Santa Giulia S.p.A. si è provveduto, nel corso del 2012, ad un'ulteriore svalutazione per 48.966 migliaia di euro. Il valore della partecipazione infatti era già stato svalutato nel corso dei precedenti esercizi per un totale di euro 191.014.

La svalutazione dell'esercizio in corso è sostanzialmente imputabile alle perdite del periodo, alla contrazione del valore peritale dell'area e all'effetto della valutazione al *fair value dei* derivati al 31 dicembre 2012.

Si ricorda che, con riferimento alla problematica dei rischi di bonifica, in data 10 luglio 2010 il Giudice per le Indagini Preliminari presso il Tribunale di Milano aveva disposto il sequestro preventivo delle Aree denominate "Milano Santa Giulia" (la cui proprietà è suddivisa tra Milano Santa Giulia Spa, MSG Residenze Srl e Sviluppo Comparto 3 Srl) e, in seguito a tale provvedimento, era stato chiesto ad una società di primario standing ERM Italia Spa di valutare i potenziali costi che si dovrebbero sostenere per ripristinare la funzionalità dell'area. Sulla scorta del parere di ERM (nonché di un parere pro-veritate del Prof. Mario Cattaneo in ordine alla necessità o meno di effettuare uno stanziamento ad un fondo per rischi o per oneri relativamente all'attività di bonifica nell'area "Montecity Rogoredo"), era stato giudicato adeguato appostare fondi rischi per l'importo complessivo pari a Euro 80 milioni.

A tal riguardo si evidenzia che le risultanze delle attività svolte in merito all'aggiornamento sulla valutazione della stima di tale fondo, non hanno fatto emergere alcun elemento significativo tale da comportare una modifica della stima contenuta nella precedenti relazioni pari a 80 milioni di euro. Nello specifico le considerazioni di Erm nella comunicazione ricevuta datata 7 marzo 2013 affermano che *"Le informazioni aggiuntive acquisite e l'analisi dei costi sostenuti per le attività ad oggi completate (che risultano coerenti con quanto preliminarmente stimato) portano a non ritenere necessario, per il momento, un aggiornamento dei costi stimati nel documento del marzo 2012, che vengono integralmente confermati. Si sottolinea che tale valutazione è riferita agli oneri complessivi, pertanto per ottenere i costi residui al netto di quanto già effettuato si dovranno sottrarre dalla stessa i costi già affrontati"*.

Infine, si segnala che per la controllata Risanamento Europe S.a.r.l. si è provveduto ad una ripresa di valore dei crediti per 48.957 migliaia di euro. Infatti, come meglio indicato nella nota relativa ai "Crediti finanziari", nei precedenti esercizi il valore della partecipazione era già stato azzerato e si era proceduto anche ad una svalutazione di crediti che, al 31 dicembre 2011, ammontava a 63.930 migliaia di euro.

La considerevole ripresa di valore rilevata nel periodo è imputabile ai nuovi valori peritali degli immobili francesi nonché al valore di vendita dell'immobile di avenue des Champs Elysées oggetto di cessione perfezionatasi nel corso del mese di gennaio 2013; tale ripresa è stata solo in parte ridotta dall'effetto negativo della valutazione al *fair value* dei derivati ed alle perdite maturate nel periodo.

Partecipazioni in imprese collegate

	Costo storico	Svalutazioni e ripristini di valore	Valore Netto
Valori all'inizio dell'esercizio	959	(949)	10
Incrementi dell'esercizio	0	0	0
Decrementi e ripristini di valore del periodo	0	(10)	(10)
Saldo al 31.12.2012	959	(959)	0

La tabella seguente mostra la composizione e la movimentazione delle Partecipazioni in imprese collegate:

Imprese Collegate	Totali al 31/12/2011			Movimenti 2012			
	Storico al 31.12.11	Sval. al 31.12.11	Valore netto al 31.12.11	Increment.	Decrem.	Sval. e ripristini di valore	Valore netto al 31.12.12
Impresol Srl in Liquidazione	959	(949)	10			(10)	0
Totale Imprese Controllate	959	(949)	10	0	0	(10)	0

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono espresse in bilancio al costo di acquisizione, eventualmente rettificato per perdite di valore.

Si precisa che non vi sono partecipazioni detenute tramite società fiduciaria o per interposta persona e che pertanto non sussistono crediti riferiti a tale fattispecie.

Si forniscono i dati relativi all'ultimo bilancio civilistico approvato dalla partecipata:

Imprese Collegate	% Possesso	Capitale Sociale	Cap. Soc. di pertinenza	Data ultimo Bilancio approvato	Patrimonio Netto (incluso risultato esercizio)	Utile (perdita) di esercizio
Impresol Srl in Liquidazione Sede Legale: Via Merchiorre Gioia, 8 Milano	30%	112	34	31-dic-11	(162)	(220)

Il confronto del valore di carico delle partecipazioni in società controllate con il rispettivo patrimonio netto pro-quota, risultante dall'ultimo bilancio approvato, operate le rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato, è il seguente:

Partecipazione in imprese controllate	%	Valore di bilancio	Patrim. netto pro-quota	Differenza
Impresol Srl in liquidazione	30	0	(50)	(50)
Totale Imprese Collegate		0	(50)	(50)

In virtù di quanto sopra esposto si è provveduto ad azzerare il valore della partecipazione e a svalutare crediti per euro 50 mila.

Partecipazioni disponibili per la vendita (*available for sale*)

Sono valorizzate a euro 6 mila (22 mila euro di costo storico al netto di 16 mila euro di fondo svalutazione) e si riferiscono a partecipazioni di minoranza in Consorzi.

Crediti finanziari

Sono così composti:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Crediti finanziari verso imprese controllate	580.286	626.517	(46.231)
Crediti finanziari verso imprese collegate	379	429	(50)
Totale	580.665	626.946	(46.281)

I **crediti verso imprese controllate e verso imprese collegate** si riferiscono a finanziamenti fruttiferi regolati a condizioni di mercato.

Sono analiticamente esposti nella sezione relativa ai rapporti con parti correlate (Nota 33) alla quale si rimanda.

Tali crediti vengono esposti al netto dei fondi svalutazione come precedentemente illustrato alla voce “Partecipazioni in imprese controllate” e “Partecipazioni in imprese collegate”. In dettaglio:

- Il credito verso la controllata Risanamento Europe S.à r.l. è esposto al netto di un fondo pari 14.973 migliaia di euro. Tale fondo che al 31 dicembre 2011 ammontava a 63.930 migliaia di euro si è ridotto grazie alla ripresa di valore di 48.957 conseguente alla procedura di impairment sul valore della partecipazione;
- Il credito verso la collegata Impresol in liquidazione è esposto al netto di un fondo svalutazione di euro 50 mila interamente rilevato nel corso del 2012.

Crediti vari e altre attività non correnti

Sono così composti:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Imposte chieste a rimborso	22.118	21.711	407
Depositi cauzionali	16	18	(2)
Totale	22.134	21.729	405

Le “*Imposte chieste a rimborso*” sono rappresentative del credito IVA anno 2007 chiesto a rimborso, comprensivo degli interessi maturati nel periodo.

NOTA 4 – ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE E PASSIVITA' PER IMPOSTE DIFFERITE

Le attività nette per imposte anticipate sono così composte:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Attività per imposte anticipate	11.425	11.512	(87)
Passività per imposte differite	0	0	0
Totale	11.425	11.512	(87)

La tabella seguente espone la composizione delle imposte anticipate.

Imposte anticipate	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
Imponibile Ires				
Accantonamenti per rischi	447			447
Svalutazioni ed attualizzazioni	15.524	32	(127)	15.429
Fair value strumenti finanziari	2.860		(224)	2.636
Incapienza Rol x oneri finanziari	11.831			11.831
Perdite fiscali	11.200			11.200
Totale Imponibile	41.862		(351)	41.543
Aliquota	27,50%			27,50%
Totale IRES anticipata	11.512			11.425
Totale imposte anticipate	11.512			11.425

L'importo e la composizione sono pressoché in linea con il precedente esercizio; lievi diminuzioni si registrano nelle poste "svalutazioni e attualizzazioni" e "fair value strumenti finanziari".

L'ammontare complessivo delle attività per imposte anticipate è stato giudicato recuperabile, anche con l'ausilio di consulenti fiscali sulla scorta dei presupposti realizzativi rinvenibili dal Piano Industriale redatto dalla società.

NOTA 5 – PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

La movimentazione dell'esercizio è di seguito riportata:

	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	31.12.2012
Prodotti finiti e merci	29.350		(1.700)	27.650
Totale	29.350		(1.700)	27.650

Il decremento si riferisce esclusivamente alla svalutazione dell'immobile "Centro Torri" sito nel comune di Torri di Quartesolo in provincia di Vicenza.

L'ammontare delle ipoteche iscritte su immobili e aree è riportato alla Nota 17.

NOTA 6 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITA' CORRENTI

Sono così analizzabili:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Crediti commerciali:			
• Crediti verso clienti	1.182	2.522	(1.340)
• Crediti verso controllate	192.055	178.912	13.143
• Crediti verso controllanti	0	0	0
• Crediti verso parti correlate	1.552	1.378	174
	194.789	182.812	11.977
Crediti vari e altre attività correnti:			
• Crediti verso altri	9.880	8.794	1.086
Totale	204.669	191.606	13.063

I **crediti verso clienti** risultano così composti:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Valore nominale	17.696	17.400	296
Fondo svalutazione	(16.514)	(14.878)	(1.636)
Totale	1.182	2.522	(1.340)

Il Fondo svalutazione crediti si è così movimentato:

	31.12.2012	31.12.2011
Saldo iniziale	14.878	15.473
Accantonamenti dell'esercizio	1.943	725
Utilizzi dell'esercizio	(307)	(1.320)
Saldo finale	16.514	14.878

Ai fini dell'informativa per area geografica, segnaliamo che i crediti sono tutti vantati nei confronti di clienti italiani e fra questi la sede italiana di organizzazioni internazionali.

Si ritiene che il valore contabile dei Crediti commerciali approssimi il loro *fair value*; non sono evidenziate concentrazioni significative del rischio di credito.

Di seguito è riportato l'*ageing* dei crediti scaduti a fine esercizio, suddivisi in *range* temporali in linea con le caratteristiche del credito e del *business* aziendale:

	31.12.2012	31.12.2011
Non scaduti		331
Scaduti da meno di 30 giorni		
Scaduti da 30 a 60 giorni		
Scaduti da 60 a 90 giorni		143
Scaduti da oltre 90 giorni	1.182	2.048
Totale	1.182	2.522

I **crediti verso controllate** accolgono i saldi dalle stesse trasferiti per le procedure di "IVA di gruppo" e "Consolidato fiscale" alla Risanamento S.p.A. in qualità di controllante.

Sono inoltre ricompresi i crediti dovuti a normali rapporti di natura commerciale di fornitura di prestazioni, sia professionali che di supporto, erogati a normali condizioni di mercato, oltre a riaddebito di costi.

I **crediti parti correlate** sono riferiti principalmente a riaddebito di costi.

I crediti verso altri comprendono:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Anticipi a fornitori	741	34	707
Crediti tributari:			0
- IRES	5.894	6.715	(821)
- IRAP	896	896	0
- IVA	2.163	723	1.440
- Altri	160		160
	9.113	8.334	779
Altri crediti	26	426	(400)
Totale	9.880	8.794	1.086

Gli “Altri crediti” risultano svalutati complessivamente di euro 1.991 mila di cui 286 mila accantonati nel corso del presente esercizio.

NOTA 7 – TITOLI E PARTECIPAZIONI

Trattasi di titoli azionari il cui valore, pari a 16 mila euro è in linea con il 31 dicembre 2011.

NOTA 8 – CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE EQUIVALENTI

Sono così composte:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Disponibilità liquide presso banche, istituti finanziari e postali	11.184	53.104	(41.920)
Cassa	1	5	(4)
Totale	11.185	53.109	(41.924)

Le disponibilità liquide ammontano ad euro 11.185 mila (di cui euro 9.144 mila sono relativi a depositi presso parti correlate come dettagliato nella Nota 33 cui si rimanda).

Si segnala che i conti vincolati ammontano a 476 mila euro.

Il saldo complessivo dei conti correnti intrattenuti con il sistema bancario è comprensivo delle competenze maturate.

NOTA 9 - PATRIMONIO NETTO

Come si rileva nel “Prospetto dei movimenti di patrimonio netto”, la variazione intervenuta nell’esercizio è dovuta al risultato del periodo ed alle valutazioni al mercato degli strumenti finanziari designati “cash flow hedge”.

L'assemblea straordinaria degli Azionisti del 2 maggio 2007 aveva approvato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile, con aumento del capitale sociale a servizio della conversione per euro 17.876.474.

Il capitale sociale deliberato risultava di euro 300.443.371,82, mentre il capitale sociale sottoscritto e versato ammontava a euro 282.566.897,82, suddiviso in n. 274.336.794 azioni ordinarie del valore nominale di euro 1,03 ciascuna. Si rileva altresì che con l'assemblea del 29 gennaio 2010 il capitale sociale deliberato risultava aumentato a euro 524.260.213,10 con un capitale sociale sottoscritto e versato che ammontava a euro 282.566.897,82, suddiviso in n. 274.336.794 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.

L'assemblea degli azionisti del 30 ottobre 2010 ha revocato le deliberazioni assunte dall'assemblea straordinaria del 29 gennaio 2010 ed ha deliberato di incrementare il capitale sociale a pagamento mediante l'emissione di 536.714.338 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire in opzione al prezzo unitario di euro 0,28 per un importo pari dunque a euro 150.280.014,64.

Il nuovo capitale sociale, la cui attestazione è stata depositata per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese in data 28 febbraio 2011, risulta sottoscritto e versato per euro 229.972.957,64 e suddiviso in 811.051.132 azioni ordinarie prive di valore nominale.

L'aumento di capitale sopra descritto si è manifestato mediante versamento di liquidità per euro 35.100.000 e conversione crediti per euro 115.180.014,64.

La Riserva da valutazioni a "fair value" è negativa per euro 1.911 mila e nel corso del periodo ha registrato un lieve miglioramento di euro 162 mila rispetto al dato del 31 dicembre 2011, ove tale riserva era negativa per euro 2.073 mila.

Il risultato d'esercizio che evidenzia una perdita pari a 46.458 migliaia di euro non ha sanato la fattispecie prevista all'art. 2446 del Codice Civile manifestatasi con l'approvazione del bilancio d'esercizio 2011.

Si ricorda, inoltre, che la società dispone di un prestito obbligazionario convertendo (vedi Nota 10) che prevede anche la possibilità di una conversione anticipata (anche parziale) in caso di situazioni previste dagli articoli 2446 e 2447 del codice civile.

Si rimanda alla Relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile per la proposta relativa all'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 2446 comma 2 del Codice Civile.

Non risultano emesse azioni di godimento.

Di seguito l'analisi della natura delle riserve:

NATURA E DESCRIZIONE	Importo	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo degli utilizzi effettuati nei tre esercizi precedenti	
				Coper. perdite	Altro
Capitale	229.973			202.874	
Riserve di capitale					
- sovrapprezzo azioni	0	A B		59.519	
- legale	0	B		206	
- avanzo di fusione	0	A B C		56.513	
- futuro aumento di capitale	0	A B		94.900	
- conto capitale	5.246	A B C	5.246	0	
Riserve di Utili					
- legale	0	B		10.502	
- avanzo di fusione	0	A B		3.602	
- conto copertura perdite	0	A B		0	
- utili / perdite a nuovo	(107.660)	A B C		0	
Riserve da valutazione a fair value	(1.911)	B			
Strumenti rappresentativi del PN	22.961	A B		22.961	
Totale	148.609		5.246	451.077	0

Quota non distribuibile

5.246

Residuo distribuibile

0

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

La riserva in conto capitale è esposta nella tabella al netto dei costi sostenuti per l'aumento del capitale sociale (del 28 febbraio 2011) per 1.096 migliaia di euro.

Gli utili di esercizio e/o riserve sono distribuibili non essendo state operate deduzioni extracontabili ai sensi dell'art. 109, 4° comma, lett. b) del TUIR.

In applicazione di quanto previsto dall'art. 123 comma 4 (ora 172 comma 5) del DPR 917/86, che disciplina il passaggio dalla incorporata all'incorporante dei fondi in sospensione di imposta, prevedendo la ricostituzione di dette poste nel bilancio di quest'ultima, si precisa che nel capitale di Risanamento S.p.A. sono idealmente comprese le seguenti quote di Riserve di rivalutazione già presenti nel Patrimonio netto della Società pel Risanamento di Napoli S.p.A.:

- Riserva di rivalutazione Legge 11.2.1952 n. 74	€	6.516.227
- Riserva di rivalutazione Legge 2.12.1975 n. 576	€	2.849.417
- Riserva di rivalutazione Legge 19.3.1983 n. 72	€	6.787.656
- Riserva di rivalutazione Legge 30.12.1991 n. 413	€	29.060.697
	€	<u>45.213.997</u>

Pertanto, in caso di riduzione del capitale per esuberanza, la società sarebbe soggetta a tassazione secondo le modalità previste dalle singole leggi.

NOTA 10 – PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI

Il saldo pari a 618.317 migliaia di euro (di cui 326.405 relativo a parti correlate) è così composto:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
• Debiti verso banche	91.194	67.015	24.179
• Obbligazioni convertibili	258.087	225.007	33.080
• Prestito obbligazionario convertendo	266.143	258.163	7.980
• Altri debiti finanziari	2.893	3.650	(757)
Totale	618.317	553.835	64.482

I **debiti verso banche** non correnti si sono incrementati nel corso del presente esercizio, principalmente a seguito della riclassifica, dalle passività finanziarie correnti (per 33,8 milioni di euro), del mutuo BNL grazie alla sottoscrizione in data 20 novembre 2012 di un Accordo di Modifica che ha rimodulato la durata e le scadenze su tale finanziamento.

L'indebitamento del Gruppo risulta fruttifero di interessi ad un tasso variabile parametrizzato all'andamento dell'Euribor maggiorato di uno *spread*.

Le garanzie prestate sono indicate nei conti d'ordine (alla Nota 17 cui si rimanda).

Prestito Obbligazionario Convertibile

Sono state emesse nel 2007 e i termini definitivi del prestito obbligazionario sono:

- cedola per cassa pari all'1,0% del valore dell'obbligazione convertibile,
- rendimento a scadenza pari al 4,0 % del valore dell'obbligazione convertibile,
- premio di conversione pari al 50% calcolato sul prezzo di riferimento, fissato alla data di offerta, dell'azione di Risanamento S.p.A., pari ad euro 8,45, che ha determinato un prezzo di conversione pari ad euro 12,68 e un rapporto di conversione in ragione di n. 7.889 azioni ordinarie per ognuna delle obbligazioni del valore nominale di euro 100.000,00.

I detentori delle obbligazioni convertibili potranno esercitare il diritto di conversione fino al 30 aprile 2014; le obbligazioni conferiscono il diritto di conversione fino ad un massimo di 19,7 milioni di azioni sottostanti di Risanamento S.p.A..

Le obbligazioni convertibili sono quotate sul mercato lussemburghese Euro MTF.

Non sono avvenute conversioni nel corso dell'esercizio.

Il sensibile incremento del valore contabile della passività è principalmente imputabile alla rideterminazione del valore di rimborso derivante dalla variazione di stima dei flussi

finanziari futuri effettuata nel corso del presente esercizio e conseguente all'approssimarsi della scadenza ed alla non percorribilità di ipotesi alternative di rimborso.. Infatti, in ossequio a quanto previsto dal principio internazionale IAS 39 – AG 8, il valore della passività è stato rideterminato utilizzando il tasso di interesse effettivo originario dello strumento finanziario e la differenza è stata rilevata come onere finanziario.

Prestito Obbligazionario Convertendo

In data 28 giugno 2011 si è conclusa la sottoscrizione del Prestito Convertendo Risanamento 2011 – 2014 emesso in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione della Capogruppo Risanamento S.p.A. 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.

L'offerta si è chiusa con l'integrale sottoscrizione delle 254.816 obbligazioni ciascuna del valore nominale di euro 1.000.

La scadenza è prevista per il 31 dicembre 2014; a tale data le obbligazioni, qualora non fossero state rimborsate anticipatamente, saranno automaticamente convertite in azioni.

Il rendimento previsto è pari al 3% per i primi 36 mesi per poi passare al 4% fino alla scadenza.

Non è previsto il pagamento degli interessi attraverso cedole periodiche; gli interessi verranno convertiti in azioni alla scadenza o verranno liquidati nel caso di rimborso anticipato.

Le obbligazioni non sono quotate sui mercati finanziari.

Come previsto dai principi contabili di riferimento il Prestito Obbligazionario Convertendo non rappresenta ai fini contabili uno strumento rappresentativo di capitale non essendo ad oggi determinabile il numero di azioni di nuova emissione rivenienti dalla conversione stessa. Pertanto tale posta è stata interamente classificata tra i debiti finanziari a medio – lungo termine.

Gli **altri debiti finanziari** di euro 2.893 mila (euro 3.650 mila al 31 dicembre 2011) sono conseguenti alla valutazione di derivati trattati in "*hedge accounting*".

La **Posizione finanziaria netta** è illustrata nella Relazione sulla gestione ai paragrafi "I risultati della Capogruppo Risanamento S.p.A." e "Informazioni sugli strumenti finanziari" ai quali si rimanda.

Inoltre, ad integrazione delle informazioni fornite, si indica di seguito l'indebitamento netto esposto in forma tabellare secondo i criteri previsti dalla Comunicazione Consob n. DEM / 6064293 del 28 luglio 2006.

SCHEMA CONSOB PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLA PFN

A. Cassa		1		(valori in migliaia di euro)
B. Altre disponibilità liquide		11.184		
C. Titoli detenuti per la negoziazione		16		
D. LIQUIDITA'	(A) + (B) + ©		11.201	
E. CREDITI FINANZIARI CORRENTI			0	
F. Debiti bancari correnti		26.229		
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente		0		
H. Altri debiti finanziari correnti		345.028		
I. INDEBITAMENTO FINANZIARIO CORRENTE	(F) + (G) + (H)		371.257	
J. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CORRENTE	(I) - (E) - (D)		360.057	
K. Debiti bancari non correnti		91.193		
L. Obbligazioni emesse		524.230		
M. Altri debiti non correnti		2.893		
N. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NON CORRENTE	(K) + (L) + (M)		618.317	
O. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	(J) + (N)			978.374

NOTA 11 – BENEFICI A DIPENDENTI

La movimentazione del periodo è la seguente:

Saldo al 31.12.2011	806
Accantonamento del periodo	147
Utilizzi del periodo	
Attualizzazione	34
Saldo al 31.12.2012	987

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto rientra nei piani a benefici definiti.

Per la determinazione della passività è stata utilizzata la metodologia denominata *Project Unit Credit Cost* adottando ipotesi attuariali non dissimili rispetto al 31 dicembre 2011.

Le ipotesi considerate in sede di valutazione attuariale del Trattamento di Fine Rapporto sono riepilogate nelle seguenti tabelle.

Ipotesi economico - finanziarie	
Tasso annuo di attualizzazione	3,20%
Tasso annuo di inflazione	2,00%
Tasso annuo di incremento TFR	3,00%
Tasso annuo di incremento salariale	1,00%

Ipotesi demografiche

Decesso	Tablelle di mortalità RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato
Inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Età pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO
Anticipazioni	2,50%
Turnover	Risanamento S.p.A. 5,00%

A partire dal 1° gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti alla disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando (ai fondi di previdenza complementare oppure al “Fondo di Tesoreria” gestito dall’INPS).

Ne deriva, pertanto, che l’obbligazione nei confronti dell’INPS, così come le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari, assumono la natura di “Piani a contribuzione definita”, mentre le quote iscritte al fondo TFR mantengono, ai sensi dello IAS 19, la natura di “Piani a benefici definiti”.

NOTA 12 – FONDI PER RISCHI E ONERI FUTURI

Sono così dettagliati:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Altri fondi	2.711	5.432	(2.721)
Totale	2.711	5.432	(2.721)

La movimentazione intervenuta nell’esercizio risulta:

	31.12.2012	31.12.2011
Saldo iniziale	5.432	7.126
Accantonamenti dell’esercizio	102	1.096
Utilizzi dell’esercizio	(2.823)	(2.790)
Saldo finale	2.711	5.432

La movimentazione del periodo riflette la chiusura di alcune importanti pratiche di contenzioso legale nonché l’attività di rivisitazione puntuale delle stime dei rischi a fronte dei contenziosi in essere.

NOTA 13 – DEBITI VARI E ALTRE PASSIVITA’ NON CORRENTI

Recepiscono esclusivamente i debiti verso inquilini per depositi cauzionali ricevuti e sono comprensivi degli interessi maturati.

NOTA 14 – PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI

Il saldo pari a 371.257 migliaia di euro (di cui 367.273 relativo a parti correlate) è così composto:

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Debiti finanziari (quota a breve termine):			
• Debiti verso banche	26.230	45.377	(19.147)
• Debiti verso imprese controllate	343.591	316.474	27.117
Passività per locazioni finanziarie (quota a breve termine)			
Altre passività finanziarie	1.436	1.436	0
Totale	371.257	363.287	7.970

La significativa riduzione dei **debiti verso banche** è la diretta conseguenza della riclassifica da breve a lungo del mutuo BNL sull'asset immobiliare Centro Torri sito nel comune di Torri di Quartesolo (Vicenza) grazie alla sottoscrizione, avvenuta in data 20 novembre 2012, di un Accordo di Modifica che ha rimodulato la durata e le scadenze su tale finanziamento.

I **debiti verso imprese controllate** si riferiscono a finanziamenti contrattualmente regolati alle condizioni medie di mercato applicate al Gruppo.

Per il dettaglio si rimanda alla Nota 33.

Le **altre passività finanziarie** comprendono esclusivamente gli interessi maturati sul prestito obbligazionario convertibile.

NOTA 15 – DEBITI COMMERCIALI, PER IMPOSTE, VARI E ALTRE PASSIVITA' CORRENTI

Si decrementano di euro 3.575 mila e sono così composti :

	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
Debiti tributari	292	305	(13)
Debiti commerciali:			
• Debiti verso fornitori	3.545	6.416	(2.871)
• Acconti	1.509	1.509	0
• Verso imprese controllate	90.733	90.666	67
• Verso imprese controllanti	0	0	0
• Verso parti correlate	6.124	5.802	322
	101.911	104.393	(2.482)
Debiti vari e altre passività correnti:			
• Debiti verso istituti di previdenza	454	564	(110)
• Dividendi deliberati, ma ancora da corrispondere ad azionisti	30	30	0
• Altre passività correnti	2.742	3.712	(970)
	3.226	4.306	(1.080)
Totale	105.429	109.004	(3.575)

I **debiti tributari** sono riferiti a ritenute su professionisti e lavoratori dipendenti.

Nei **debiti verso imprese controllate** confluiscono principalmente i saldi dalle stesse trasferiti per le procedure di “IVA di gruppo” e “Consolidato fiscale” alla Risanamento in qualità di controllante. Si rimanda alla Nota 33 per un dettaglio delle posizioni.

I **debiti verso parti correlate** sono riferiti a riaddebiti di costi di servizi erogati a normali condizioni di mercato per il dettaglio si rimanda alla Nota 33. Si evidenzia che tra i debiti commerciali verso parti correlate è ricompreso un importo di ca 2,5 milioni di euro avente scadenza oltre 12 mesi.

Le **altre passività correnti** ricomprendono, tra gli altri, i debiti verso gli Organi Sociali

NOTA 16 – STRUMENTI FINANZIARI

In applicazione di IAS 32 e di IAS 39, gli strumenti finanziari derivati sono rilevati in bilancio come attività/passività ed iscritti al loro *fair value*.

La Società ha in essere un'operazione in derivati per un ammontare nozionale complessivo pari a euro 50 milioni iniziali e che, in base al piano di ammortamento, è pari a 26,8 milioni al 31 dicembre 2012 e prevede la ricezione di tassi variabili ed il pagamento di tassi fissi ed è stata contabilizzata secondo le regole del *Cash Flow Hedging*. E' stato stipulato allo scopo di

ridurre l'esposizione della Società all'andamento dei tassi d'interesse con riferimento ad un finanziamento indicizzato a parametri variabili.

Di seguito sono riepilogate le caratteristiche:

Contraente	Controparte	Denominazione	Finalità	Nozionale ('000)	Paga	Riceve	Periodicità regolamenti	Scadenza
Risanamento Spa	Banca Popolare di Milano Scarl	IRS	Copertura specifica rischio tassi su mutuo	€ 26.800 (con piano di ammortamento)	Tasso Fisso	Euribor 6 mesi	Semestrale	2017

Al 31 dicembre 2012 la valutazione degli strumenti finanziari al *fair value* risulta essere negativa per euro 2.893 mila.

Cash Flow Hedge

Movimentazione Riserva di Cash Flow Hedge

La tabella di seguito riportata riassume i valori iniziali e finali, nonché la movimentazione della Riserva di *Cash Flow Hedge*.

Riserva di Cash Flow Hedge - Rischio Tasso	30-dic-12	31-dic-11
Saldo iniziale (al lordo delle imposte)	(2.861)	(2.909)
Variazioni positive (+) / negative (-) della riserva di CFH per rilevazione di nuova efficacia	(856)	(1.165)
Variazioni positive (+) /negative (-) per stomo dell' efficacia negativa/positiva da P/N e imputazione di oneri/proventi finanziari a C/E	1.080	1.214
Saldo finale (al lordo delle imposte)	(2.637)	(2.861)

Periodo di realizzo dei flussi

La tabella di seguito riportata riassume la distribuzione temporale dei flussi di cassa del sottostante oggetto di copertura per il rischio di tasso d'interesse. Si noti che tali flussi sono relativi ai futuri flussi di interesse (non attualizzati) oggetto di copertura.

Periodo di realizzo dei flussi sottostanti	Sottostanti	
	31-dic-12	31-dic-11
Rischio Tasso	Solo Interessi	Solo Interessi
Flussi fino a 6 mesi	-	(325)
Flussi da 6 mesi a 1 anno	(152)	(265)
Flussi da 1 a 2 anni	(299)	(328)
Flussi da 2 a 5 anni	(666)	(829)
Flussi oltre i 5 anni	-	(137)
Totale	(1.118)	(1.884)

NOTA 17 – ATTIVITA' DATE A GARANZIA DI PASSIVITA' FINANZIARIE

A garanzia di passività finanziarie proprie sono state iscritte ipoteche sugli immobili di proprietà per euro 83.600 mila (il cui valore di carico è pari a 27.500 migliaia di euro) e su immobili di proprietà di società controllate per euro 100.000 mila (il cui valore di carico è pari a 47.957 migliaia di euro).

Inoltre, a garanzia di passività finanziarie proprie, delle società controllate e collegate è stato iscritto pegno sulle quote sociali possedute per un ammontare di euro 291 mila (di cui 18 mila a favore di parti correlate).

Le costituzioni in pegno sono state effettuate con rinuncia al diritto di voto da parte del creditore pignoratizio e quindi senza limitazione sul controllo delle società.

NOTA 18 – IMPEGNI E PASSIVITA' POTENZIALI

Le garanzie prestate nell'interesse delle società del Gruppo da Risanamento S.p.A. o da terzi ma con Risanamento S.p.A. in qualità di coobbligato sono pari a euro 479.115 mila.

Le fidejussioni prestate da terzi nell'interesse di Risanamento S.p.A. ammontano invece a euro 98.879 mila (di cui 75.271 prestate da parti correlate).

INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO

NOTA 19 – RICAVI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Affitti	1.418	1.857
Vendita di immobili e aree	0	0
Prestazioni di servizi	2.438	2.506
	3.856	4.363

Le prestazioni di servizi si riferiscono al corrispettivo contrattualmente riconosciuto da società controllate e correlate per i servizi contabili, finanziari e fiscali resi dalla struttura amministrativa.

I ricavi risultano tutti conseguiti in Italia e la ripartizione per settore di attività è la seguente:

	 Holding Partecipazioni	 Investimenti immobiliari (Trading)	 Ricavi non allocati	 Totale
esercizio 2012	2.438	1.418		3.856
esercizio 2011	2.507	1.856		4.363

NOTA 20 – ALTRI PROVENTI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Plusvalenze su cessioni partecipazioni	0	6.037
Rivalse da inquilini	1.256	1.217
Altri	380	3.085
	1.636	10.339

La sensibile riduzione è sostanzialmente relativa al provento non ricorrente rilevato nel precedente esercizio riconducibile alla cessione delle quote del Badrutt's Palace Hotel Ag..

La ripartizione per settore di attività è la seguente:

	Holding Partecipazioni	Investimenti immobiliari (Trading)	Ricavi non allocati	Totale
esercizio 2012	0	1.300	336	1.636
esercizio 2011	6.117	1.456	2.766	10.339

NOTA 21 – COSTI PER SERVIZI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Costi di costruzione e servizi accessori	1.188	647
Spese di gestione immobili	2.277	1.516
Commissioni su fidejussioni	3.163	1.340
Prestazioni professionali, amministrative, societarie e di revisione	1.281	1.528
Legali e notarili	566	1.060
Emolumenti Amministratori e Sindaci	2.452	3.181
Servizi societari	216	217
Altri servizi	1.309	1.371
	12.452	10.860

La variazione rispetto al precedente esercizio è riconducibile all'aumento dei costi per fidejussioni e dei costi relativi all'immobile di Quartesolo, cui si contrappongono risparmi nei costi per legali e organi sociali.

NOTA 22 – COSTI DEL PERSONALE

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Salari e stipendi	3.138	3.573
Oneri sociali	972	1.090
Trattamento di fine rapporto	147	236
Altri costi	37	11
	4.294	4.910

La movimentazione degli organici nell'esercizio è stata la seguente:

	Dirigenti	Impiegati e Quadri	Totale
Al 31.12.2011	6	20	26
Variazioni del periodo			
Al 31.12.2012	6	20	26
Media dell'esercizio	6	20	26

NOTA 23 – ALTRI COSTI OPERATIVI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Noleggi	215	227
Svalutazioni e perdite su crediti	2.214	1.474
Altri accantonamenti	102	1.096
I.C.I. / IMU	280	123
IVA indetraibile	1.616	1.348
Altri	299	345
	4.726	4.613

Tale posta è sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

Gli accantonamenti e le svalutazioni prudenzialmente sono a fronte di posizioni numericamente limitate e concentrate su ridotti e monitorati nominativi

NOTA 24 – PLUSVALENZE/MINUSVALENZE/SVALUTAZIONI/RIPRISTINI DI VALORE DI ATTIVITA' NON RICORRENTI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Ripristini di valore	50.751	0
Altri proventi	339	228
	51.090	228
Svalutazione partecipazioni	(51.975)	(13.521)
Svalutazione crediti finanziari	(50)	(82.289)
Perdita su cessione partecipazioni	0	(5.106)
Altri oneri	(485)	(893)
	(52.510)	(101.809)
	(1.420)	(101.581)

Le svalutazioni delle partecipazioni e dei crediti finanziari sono analiticamente indicate alla Nota 3.

NOTA 25 – PROVENTI FINANZIARI

Sono così composti:

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Da partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni		
- dividendi	5.275	0
	5.275	0
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- interessi da controllate	31.164	36.185
	31.164	36.185
Proventi diversi dai precedenti		
- interessi attivi bancari	130	485
- interessi e commissioni da altri	406	658
	536	1.143
	36.974	37.328

I “proventi da partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni” sono relativi ai dividendi distribuiti da due società controllate.

NOTA 26 – ONERI FINANZIARI

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Interessi su mutui	2.723	3.150
Interessi passivi su debiti v/controlate	13.243	13.342
Oneri su prestiti obbligazionari	43.260	14.170
Altri interessi passivi e commissioni	5.377	5.364
Oneri da derivati in cash flow hedge	1.080	1.214
Ammortamento oneri su finanziamenti fondiari	47	52
Altri oneri finanziari	80	130
	65.810	37.422

L’incremento degli oneri finanziari è sostanzialmente imputabile alla voce “Oneri su prestiti obbligazionari” che risente degli interessi passivi sul Prestito Convertendo 2011 – 2014 (emesso nel giugno 2011) e della rideterminazione del valore contabile del Prestito Convertibile 2007 – 2014, in ossequio a quanto previsto dal principio internazionale IAS 39 – AG 8, come meglio indicato nella Nota 10 cui si rimanda.

NOTA 27 – IMPOSTE

	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Imposte correnti		
Irap	0	0
Imposte sostitutive	0	0
	0	0
Imposte differite	1.549	1.322
	1.549	1.322

La perdita dell'esercizio rettificata delle riprese in aumento e in diminuzione in ossequio alla normativa fiscale vigente, porta comunque ad un imponibile fiscale negativo. Conseguentemente sia il carico di'imposta effettivo sia quello teorico assumono valore pari a zero.

NOTA 28 – INFORMATIVA DI SETTORE

In ottemperanza all'IFRS 8 si forniscono di seguito gli schemi economico – patrimoniali relativi ai settori operativi.

Al 31 dicembre 2012 le attività della Società sono suddivise sulla base di 2 settori:

- Holding - Partecipazioni
- Investimenti Immobiliari (Trading)

I risultati suddivisi per settore sono riepilogati nella seguente tabella:

(valori in migliaia)	Holding - Partecipazioni		Investimenti Immobiliari (Trading)		Ricavi/Costi non allocati		Totale	
	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Ricavi	2.438	2.507	1.418	1.856	0	0	3.856	4.363
Variazione delle rimanenze	0	0	(1.700)	(1.530)	0	0	(1.700)	(1.530)
Altri proventi	0	6.117	1.300	1.456	336	2.766	1.636	10.339
Valore della Produzione	2.438	8.624	1.018	1.782	336	2.766	3.792	13.172
Acquisti di immobili	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per servizi	0	0	(3.263)	(2.009)	(9.189)	(8.851)	(12.452)	(10.860)
Costi del personale	0	0	0	0	(4.294)	(4.909)	(4.294)	(4.909)
Altri costi operativi	0	0	(2.520)	(902)	(2.206)	(3.711)	(4.726)	(4.613)
EBITDA	2.438	8.624	(4.765)	(1.129)	(15.353)	(14.705)	(17.680)	(7.210)
Ammortamenti	0	0	0	0	(72)	(97)	(72)	(97)
Plusvalenze / Minusvalenze / Svalutazioni / Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(1.275)	(100.917)	(172)	(34)	27	(630)	(1.420)	(101.581)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	1.163	(92.293)	(4.937)	(1.163)	(15.398)	(15.432)	(19.172)	(108.888)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto							0	0
Proventi/(oneri) finanziari							(28.835)	(94)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO							(48.007)	(108.982)
Imposte sul reddito del periodo							1.549	1.322
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO							(46.458)	(107.660)
Utile/(perdita) netto da attività destinate alla vendita								
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO							(46.458)	(107.660)

Le attività e le passività suddivise per settore al 31 dicembre 2012 sono le seguenti:

Attività e Passività di Settore				
(valori in migliaia)	 Holding - Partecipazioni	 Investimenti Immobiliari (Trading)	 Importi non allocati	 Totale
Attività	<u><u>1.116.038</u></u>	<u><u>29.449</u></u>	<u><u>55.694</u></u>	<u><u>1.201.181</u></u>
Passività	<u><u>497.176</u></u>	<u><u>39.686</u></u>	<u><u>562.168</u></u>	<u><u>1.099.030</u></u>

Le attività e le passività suddivise per settore al 31 dicembre 2011 sono le seguenti:

Attività e Passività di Settore				
(valori in migliaia)	 Holding - Partecipazioni	 Investimenti Immobiliari (Trading)	 Importi non allocati	 Totale
Attività	<u><u>1.052.534</u></u>	<u><u>32.090</u></u>	<u><u>96.513</u></u>	<u><u>1.181.137</u></u>
Passività	<u><u>467.504</u></u>	<u><u>44.875</u></u>	<u><u>520.311</u></u>	<u><u>1.032.690</u></u>

Inoltre, sempre in ottemperanza all'IFRS 8 si forniscono i risultati suddivisi per area geografica:

(valori in migliaia)	Italia		Estero		Totale	
	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre	31 dicembre
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Ricavi	3.856	4.363	0	0	3.856	4.363
Variazione delle rimanenze	(1.700)	(1.530)	0	0	(1.700)	(1.530)
Altri proventi	1.636	4.222	0	6.117	1.636	10.339
Valore della Produzione	3.792	7.055	0	6.117	3.792	13.172
Acquisti di immobili	0	0	0	0	0	0
Costi per servizi	(12.452)	(10.860)	0	0	(12.452)	(10.860)
Costi del personale	(4.294)	(4.909)	0	0	(4.294)	(4.909)
Altri costi operativi	(4.726)	(4.613)	0	0	(4.726)	(4.613)
EBITDA	(17.680)	(13.327)	0	6.117	(17.680)	(7.210)
Ammortamenti	(72)	(97)	0	0	(72)	(97)
Plusvalenze / Minusvalenze / Svalutazioni / Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(50.377)	(68.786)	48.957	(32.795)	(1.420)	(101.581)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(68.129)	(82.210)	48.957	(26.678)	(19.172)	(108.888)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto					0	0
Proventi/(oneri) finanziari					(28.835)	(94)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO					(48.007)	(108.982)
Imposte sul reddito del periodo					1.549	1.322
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO					(46.458)	(107.660)
Utile/(perdita) netto da attività destinate alla vendita						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO					(46.458)	(107.660)

Le attività e le passività per area geografica al 31 dicembre 2012 sono riepilogate nella seguente tabella:

Attività e Passività per area geografica (valori in migliaia)			
	Italia	Estero	Totale
Attività	<u>1.080.107</u>	<u>121.074</u>	<u>1.201.181</u>
Passività	<u>1.099.030</u>	<u>0</u>	<u>1.099.030</u>

Le stesse informazioni relative al 31 dicembre 2011 sono di seguito riportate.

Attività e Passività per area geografica (valori in migliaia)			
	Italia	Estero	Totale
Attività	<u>1.118.092</u>	<u>63.045</u>	<u>1.181.137</u>
Passività	<u>1.032.690</u>	<u>0</u>	<u>1.032.690</u>

NOTA 29 - RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario evidenzia separatamente i flussi di cassa derivanti dall'attività di esercizio, di investimento e di finanziamento.

Tale impostazione determina pertanto la rappresentazione dei flussi di cassa nelle seguenti tipologie:

- flusso monetario da attività di esercizio. I flussi di cassa derivanti dall'attività di esercizio sono connessi principalmente all'attività di produzione del reddito e vengono rappresentati da Risanamento S.p.A. utilizzando il metodo indiretto; secondo tale metodo l'utile d'esercizio viene rettificato degli effetti delle poste che nell'esercizio non hanno comportato esborsi ovvero non hanno originato liquidità (operazioni di natura non monetaria);
- flusso monetario da attività di investimento. L'attività di investimento è indicata separatamente perché essa è, tra l'altro, indicativa di investimenti/disinvestimenti effettuati con l'obiettivo di ottenere in futuro ricavi e flussi di cassa positivi;
- flusso monetario da attività finanziaria. L'attività di finanziamento è costituita dai flussi che comportano la modificazione dell'entità e della composizione del patrimonio netto e dei finanziamenti ottenuti.

Vengono esaminate di seguito le principali variazioni del periodo, specificando le note alle quali si rinvia:

- a) la variazione del periodo è correlata al processo valutativo di talune poste dell'attivo corrente e non corrente, dettagliatamente illustrato alle Note 3 – 5 e 6;
- b) rispetto al precedente esercizio non sono state rilevate plusvalenze/minusvalenze da realizzo;
- c) la variazione del periodo viene illustrata alle Note 11 e 12;
- d) la variazione del periodo è illustrata alla Nota 4;
- e) la variazione del periodo è illustrata alla Nota 6 e 15;
- f) non si sono rilevate variazioni nel periodo;
- g) non si sono rilevate variazioni nel periodo;
- h) la variazione del periodo era correlata alla cessione della partecipazione di Badrutt's Palace Hotel Ag. avvenuta nel precedente esercizio;
- i) la variazione del periodo è illustrata alla Nota 3;
- j) l'incremento del periodo è dettagliatamente illustrato alle Note 10 e 14;
- k) la variazione si riferiva al versamento per l'aumento di capitale avvenuto nel precedente esercizio.

NOTA 30 – INFORMATIVA SUI RISCHI

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità si sostanzia nel rischio che le risorse finanziarie di cui la Società può disporre possano non essere sufficienti a coprire tutti gli impegni di pagamento, derivanti sia dalla gestione caratteristica sia da quella finanziaria.

La tabella di seguito riportata riassume il profilo temporale delle passività finanziarie al 31 dicembre 2012, comparato con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 sulla base dei pagamenti contrattuali non attualizzati.

RISCHIO DI LIQUIDITA'							
Analisi delle scadenze al 31 dicembre 2012	Totale cash flow	A vista	< 6 mesi	6 - 12 mesi	1 - 2 anni	2 - 5 anni	> 5 anni
Passività finanziarie							
STRUMENTI FINANZIARI NON DERIVATI							
Debiti commerciali, vari e altre passività	(10.870)	(1.394)	(5.516)	(1.300)	(2.390)	(270)	-
Passività finanziarie	(686.554)	-	(2.933)	(3.296)	(307.465)	(351.626)	(21.234)
Fidejussioni	-	-	-	-	-	-	-
Impegni e garanzie	-	-	-	-	-	-	-
Totale	(697.424)	(1.394)	(8.449)	(4.596)	(309.855)	(351.896)	(21.234)
STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI							
Derivati su rischio di tasso							
- cash flow in entrata	-	-	-	-	-	-	-
- cash flow in uscita	(2.523)	-	-	(1.131)	(458)	(933)	-
Totale	(2.523)	-	-	(1.131)	(458)	(933)	-
Esposizione al 31 dicembre 2012	(699.947)	(1.394)	(8.449)	(5.727)	(310.313)	(352.829)	(21.234)
Analisi delle scadenze al 31 dicembre 2011	Totale cash flow	A vista	< 6 mesi	6 - 12 mesi	1 - 2 anni	2 - 5 anni	> 5 anni
Passività finanziarie							
STRUMENTI FINANZIARI NON DERIVATI							
Debiti commerciali, vari e altre passività	14.386	2.714	11.314	358	-	-	-
Passività finanziarie	(683.755)	-	(3.073)	(42.322)	(17.583)	(613.755)	(7.022)
Fidejussioni	-	-	-	-	-	-	-
Impegni e garanzie	-	-	-	-	-	-	-
Totale	(669.369)	2.714	8.241	(41.964)	(17.583)	(613.755)	(7.022)
STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI							
Derivati su rischio di tasso							
- cash flow in entrata	-	-	-	-	-	-	-
- cash flow in uscita	(3.220)	-	(541)	(1.046)	(421)	(1.141)	(72)
Totale	(3.220)	-	(541)	(1.046)	(421)	(1.141)	(72)
Esposizione al 31 dicembre 2011	(672.590)	2.714	7.700	(43.010)	(18.004)	(614.896)	(7.093)

Il prospetto di cui sopra non include gli interessi passivi ed i differenziali non pagati sui derivati che al 31 dicembre 2011 risultano insoluti e non confluiti nel nuovo debito in base

all'accordo di ristrutturazione. L'ammontare di tali interessi risulta pari a 11.666 migliaia di euro.

Rischio di mercato

L'esposizione della Società ai rischi di mercato è riconducibile principalmente al rischio di tasso di interesse derivante dai finanziamenti a tasso variabile accesi ed alle operazioni di copertura in strumenti finanziari derivati; tale rischio si identifica nella variazione inattesa dell'andamento futuro dei tassi di interesse che potrebbe determinare maggiori costi per l'azienda.

Di seguito è riportata, in forma tabellare, l'analisi di sensitività relativa ai possibili impatti sull'utile ante imposte (a causa sia delle variazioni del *fair value* delle attività e delle passività finanziarie, sia dei maggiori/minori interessi finanziari attivi/passivi) e sul patrimonio netto della Società (a causa di variazioni del *fair value* degli strumenti derivati in *cash flow hedge*), derivante da ragionevoli variazioni (shock positivo dell'1% e negativo dello 0,5%) del tasso di interesse mantenendo fisse tutte le altre variabili.

Con riferimento all'analisi di sensitività al 31 dicembre 2012, si segnala che tutti gli importi insoluti e non confluiti nel nuovo debito "prestito obbligazionario convertendo" non sono stati considerati nel calcolo dell'esposizione totale al rischio tasso, in quanto infruttiferi di interessi.

RISCHIO DI TASSO

Rischio di tasso - Esposizione e sensitivity analysis	Valore contabile		Conto Economico				Patrimonio Netto			
			Shock up		Shock down		Shock up		Shock down	
	31-dic-12	31-dic-11	31-dic-12	31-dic-11	31-dic-12	31-dic-11	31-dic-12	31-dic-11	31-dic-12	31-dic-11
Attività fruttifere di interessi			-	-	-	-				
Passività finanziarie a tasso variabile (<i>cash flow sensitivity</i>)	(86.300)	(91.800)	(863)	(918)	432	459				
Strumenti derivati trattati in <i>hedge accounting</i>	(2.893)	(3.117)								
- fair value			-	-	-	-	581	995	(30)	(515)
- cash flow			268	355	(13)	(178)				
Totale	(89.193)	(94.917)	(595)	(563)	418	282	581	995	(30)	(515)

L'analisi evidenzia come a fronte di un ipotetico incremento dell'1% dei tassi di interesse, per effetto dell'azione delle coperture tramite derivati, si avrebbe un incremento degli oneri finanziari di euro (595) mila mentre l'effetto che si avrebbe in assenza di coperture è pari a euro (863) mila. In tale scenario ipotetico il *fair value* delle coperture rilevato a conto economico sarebbe uguale rispetto a quello effettivamente rilevato al 31 dicembre 2012, mentre la riserva di Patrimonio Netto subirebbe un incremento per euro 581 mila.

Analogamente, come si evince dalla tabella, uno shock down dello 0,5% dei tassi di interesse darebbe luogo a risultati analoghi ma di segno opposto, rispetto ai valori registrati al 31 dicembre 2012, anche se di impatto minore in valore assoluto, in funzione del più basso livello dello shock: infatti, gli oneri finanziari subirebbero un decremento di euro 418 mila rispetto ai potenziali euro 432 mila che si sarebbero avuti in assenza di coperture; l'impatto sulla riserva di patrimonio netto rispetto al valore della riserva al 31 dicembre 2011 sarebbe di una riduzione di euro (30) mila.

Tale risultato è sostanzialmente dovuto alla preponderante presenza nel portafoglio delle coperture su tasso di strumenti IRS (Interest Rate Swap) che, per i finanziamenti oggetto di

copertura, sterilizzano il conto economico dalle oscillazioni dei tassi di interesse sia in senso positivo che in quello negativo.

La Società non presenta esposizione al rischio di cambio e in maniera residuale al rischio di prezzo al 31 dicembre 2012.

Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto precedentemente illustrato in Relazione sulla gestione.

NOTA 31 – CLASSIFICAZIONE E FAIR VALUE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI (IFRS 7)

Di seguito la classificazione di attività e passività finanziarie così come richiesta dall'IFRS 7, con indicazione separata del fair value.

CLASSIFICAZIONE										
	Valore contabile							Valore contabile		Fair value
	Attività/passività finanziarie designate al fair value	Attività/passività finanziarie detenute per la negoziazione	Crediti e Finanziamenti	Attività finanziarie detenute fino a scadenza	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Passività finanziarie al costo ammortizzato	Derivati di copertura	Quota corrente	Quota non corrente	
ATTIVITA'										
31-dic-12										
- Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Crediti finanziari verso imprese collegate e controllate	-	-	380.665	-	-	-	-	-	380.665	380.665
- Crediti vari ed altre attività (Depositi cauzionali)	-	-	16	-	-	-	-	-	16	16
- Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	-	-	11.185	-	-	-	-	11.185	-	11.185
- Crediti commerciali, vari ed altre attività correnti	-	-	195.556	-	-	-	-	195.556	-	195.556
- Titoli e partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Partecipazioni in altre imprese	-	-	-	-	6	-	-	-	6	6
- Titoli diversi dalle partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fondi d'investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Titoli azionari	-	16	-	-	-	-	-	-	16	16
- Crediti per strumenti finanziari derivati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati non trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività finanziarie	-	16	787.422	-	6	-	-	206.741	580.703	787.444
PASSIVITA'										
31-dic-12										
- Debiti commerciali, vari ed altre passività correnti	-	-	-	-	-	104.683	-	104.683	-	104.683
- Altre passività non correnti (depositi cauzionali)	-	-	-	-	-	328	-	-	328	328
- Passività finanziarie	-	-	-	-	-	643.090	-	27.665	615.424	612.995
- Debiti per strumenti finanziari derivati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	2.893	-	2.893	2.893
- Derivati non trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale passività finanziarie	-	-	-	-	-	748.101	2.893	132.348	618.645	720.900

CLASSIFICAZIONE										
	Valore contabile							Valore contabile		Fair value
	Attività/passività finanziarie designate al fair value	Attività/passività finanziarie detenute per la negoziazione	Crediti e Finanziamenti	Attività finanziarie detenute fino a scadenza	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Passività finanziarie al costo ammortizzato	Derivati di copertura	Quota corrente	Quota non corrente	
ATTIVITA'										
31-dic-11										
- Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Crediti finanziari verso imprese collegate e controllate	-	-	630.673	-	-	-	-	-	630.673	630.673
- Crediti vari ed altre attività (Depositi cauzionali)	-	-	18	-	-	-	-	-	18	18
- Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	-	-	53.109	-	-	-	-	53.109	-	53.109
- Crediti commerciali, vari ed altre attività correnti	-	-	183.272	-	-	-	-	183.272	-	183.272
- Titoli e partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Partecipazioni in altre imprese	-	-	-	-	6	-	-	-	6	6
- Titoli diversi dalle partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fondi d'investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Titoli azionari	-	16	-	-	-	-	-	-	16	16
- Crediti per strumenti finanziari derivati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati non trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività finanziarie	-	16	867.072	-	6	-	-	236.381	630.713	867.094
PASSIVITA'										
31-dic-11										
- Debiti commerciali, vari ed altre passività correnti	-	-	-	-	-	108.135	-	108.135	-	108.135
- Altre passività non correnti (depositi cauzionali)	-	-	-	-	-	328	-	-	328	328
- Passività finanziarie	-	-	-	-	-	597.482	-	550.669	46.813	612.995
- Debiti per strumenti finanziari derivati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Derivati trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	3.117	-	3.117	3.117
- Derivati non trattati in hedge accounting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale passività finanziarie	-	-	-	-	-	705.945	3.117	658.804	50.258	724.575

In relazione agli strumenti finanziari rilevati al fair value, il principio IFRS , in seguito all'emendamento emesso dallo IASB nel marzo 2009, richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività dei dati di input utilizzati nella valutazione. In particolare, l'emendamento definisce tre livelli di *fair value*:

- Livello 1 – se lo strumento finanziario è quotato in un mercato attivo;

- Livello 2 – se il fair value è misurato sulla base di tecniche di valutazione che utilizzano in input parametri osservabili sul mercato, diversi dalle quotazioni dello strumento stesso;
- Livello 3 – se il fair value è calcolato sulla base di tecniche di valutazione che prendono a riferimento parametri non osservabili sul mercato.

Tutte le attività e passività finanziarie valutate al *fair value* al 31 dicembre 2012, sono classificabili nel livello gerarchico numero 2, in quanto il Gruppo detiene solamente contratti di tipo *interest rate swap* ed *interest rate cap* a copertura del rischio tasso d'interesse. Inoltre, nel corso dell'esercizio 2012 non vi sono stati trasferimenti tra livelli differenti.

La valutazione del *fair value* dei derivati inseriti in bilancio è stata effettuata attraverso l'utilizzo di modelli di valutazione autonomi, in particolare:

- con riferimento agli *interest rate swap* è stato applicato il metodo del *discounted cash flow model*, ovvero l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi;
- con riferimento ai contratti *interest rate cap* è stato applicato il modello di *Black* per le opzioni su tasso d'interesse.
- Tali modelli sono stati alimentati con i seguenti dati di mercato, rilevati al 31 dicembre 2012 da information provider esterni:
 - tassi a breve termine e tassi *swap* relativi alla valuta EUR;
 - quotazioni dei contratti *futures* sull'Euribor a 3 mesi;
 - superfici di volatilità implicita dei contratti *cap / floor* indicizzati all'Euribor;
 - *fixing* storici dei tassi Euribor.

NOTA 32 – CORRISPETTIVI DI REVISIONE CONTABILE E DEI SERVIZI DIVERSI DALLA REVISIONE

Ai sensi dell'art. 149-duodieces del Regolamento Emittenti Consob i corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione contabile riconosciuti alla Società PricewaterhouseCoopers S.p.A. e ad altri revisori sono quelli di seguito indicati:

Servizio	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Importo
Revisione	PWC	Capogruppo	271.690
Altri servizi (1)	PWC	Capogruppo	11.544
			283.234

Gli importi indicati nella tabella sono esposti al lordo del contributo Consob e delle spese pari a 26.844 euro.

(1): In tale posta sono contenuti gli altri servizi svolti in ottemperanza di leggi o regolamenti

Per i compensi pertinenti alle società del Gruppo si rimanda alle informazioni fornite nell'omonima sezione della Nota al Bilancio Consolidato.

NOTA 33 – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e correlate. Per completezza si segnala come tali importi siano esposti al netto delle svalutazioni apportate nonché delle rinunce a crediti effettuate dalla Società per ricapitalizzare alcune Controllate, come dettagliatamente indicato nella Nota 3

Alla data di riferimento risultano in essere i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e correlate:

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti commerciali
Società Controllate	580.286		192.055		(343.591)	(90.733)
Società Collegate	379					
Società Correlate (Istituti di credito)		9.144		(326.405)	(23.682)	
Altre società Correlate			1.552			(6.124)
Totale	580.665	9.144	193.607	(326.405)	(367.273)	(96.857)

I rapporti finanziari sono comprensivi di interessi liquidati a tassi di mercato.

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	2.438	1		31.164	(13.243)
Società Correlate (Istituti di credito)			(2.927)	112	(15.504)
Altre società Correlate	945	1.415			
Totale	3.383	1.416	(2.927)	31.276	(28.747)

Tutte le operazioni sono regolate a condizioni di mercato e quindi non producono nocumento al risultato, non arrecando quindi alcun pregiudizio al patrimonio della Società né su quello delle società controparti.

Si fa presente che a seguito degli impegni derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione i rapporti creditori e debitori in essere tra le Società Proponenti il citato accordo ed alcune altre società del Gruppo individuate nell'accordo stesso, sono stati riscadenzati al 31 dicembre 2014, fermo che Risanamento, anche nell'interesse delle proprie controllate, potrà richiedere che vengano effettuati – e/o permettere alle proprie controllate di richiedere che vengano effettuati - rimborsi anticipati anche parziali inerenti tali rapporti debitori e creditori al fine di una efficiente gestione della tesoreria del Gruppo, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi del Piano ed in aderenza allo stesso.

Come previsto dall'art. 123 ter del D.Lgs 58/98 ("TUF") le informazioni relative ai compensi degli amministratori, sindaci, direttori generali e dirigenti con responsabilità strategiche sono state rappresentate nella specifica relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione e depositata contestualmente al presente bilancio.

Per quanto riguarda le informazioni relative alla natura dell'attività dell'impresa e agli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio, si rinvia al contenuto della Relazione sulla gestione.

per il Consiglio di Amministrazione

Firmato Claudio Calabi (Amministratore Delegato)

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a cursive representation of the name Claudio Calabi.

OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DEL 29 APRILE 2013,
REDATTE AI SENSI DELL'ART. 2446 DEL CODICE CIVILE,
IN MERITO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI AMMINISTRATORI
SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RISANAMENTO S.P.A.
AL 31 DICEMBRE 2012, A SEGUITO DELLA RIDUZIONE DEL CAPITALE
SOCIALE PER OLTRE UN TERZO IN CONSEGUENZA DI PERDITE

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale ha esaminato la Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2012, rappresentata dal progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 di Risanamento S.p.A. (nel prosieguo, più brevemente, "Risanamento" o in "Società") approvato dal Consiglio di Amministrazione il 14 marzo 2013, e la Relazione Illustrativa all'Assemblea predisposta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni e integrazioni ("Regolamento di attuazione del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la disciplina degli emittenti", c.d. "Regolamento Emittenti") approvata dal Consiglio di Amministrazione nella medesima data ("Relazione Illustrativa").

Come noto, al 31 dicembre 2011, le perdite accumulate hanno determinato la fattispecie di cui all'art. 2446 cod. civ.

L'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2012, appositamente convocata, ha deliberato, tra le altre cose, di rinviare all'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 l'eventuale adozione – ricorrendone i presupposti – dei provvedimenti previsti dal citato art. 2446 cod. civ.

Nel periodo intercorso tra il 1 gennaio e il 31 dicembre 2012, il Patrimonio Netto della Società ha subito i movimenti riportati nella tabella che segue:



	Capitale Sociale (al 1 gennaio 2012)	229.973
	Pattrimonio Netto Iniziale (al 1 gennaio 2012)	148.447
Movimenti di P.N.	Operazioni in derivati	162
	Perdita di esercizio (31 dicembre 2012)	(46.458)
	Patrimonio Netto Finale (al 31 dicembre 2012)	102.151

(valori in migliaia di euro)

Le perdite accumulate nel corso dell'esercizio 2012 hanno confermato la condizione di riduzione del capitale sociale di oltre un terzo (già rilevata al 31 dicembre 2011), determinando la necessità di provvedere a norma dell'art. 2446, comma 2, del Codice Civile.

Per tale motivo, il Consiglio di Amministrazione, nella citata adunanza del 14 marzo 2013, ha convocato l'Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2012 per il giorno 29 aprile 2013, ponendo tra le altre materie da trattare anche l'adozione dei provvedimenti ex art. 2446, co. 2, cod. civ.

Tutto ciò premesso, il Collegio Sindacale formula di seguito le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 2446, primo comma, del Codice Civile:

1. Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 evidenzia perdite complessive per euro 154.117.895, così composte:

- a. perdite portate a nuovo (rivenienti dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2011) pari a euro 107.660.063, principalmente ricollegabile ai seguenti fattori:
 - (i) l'andamento dei tassi di interesse che ha inciso negativamente sulla valutazione a *fair value* degli strumenti derivati di copertura delle società controllate;
 - (ii) le risultanze delle perizie relative alle aree di sviluppo di proprietà del Gruppo, aggiornate al 31 dicembre 2011;
 - (iii) le perdite gestionali e finanziarie maturate dalle società controllate, che hanno contribuito a determinare, nel bilancio separato al 31 dicembre 2011 di Risanamento S.p.A., la necessità di svalutare, a seguito di apposito

procedimento di *impairment*, il valore di alcune partecipazioni (principalmente quella in Milano Santa Giulia Residenze S.r.l.) e di alcuni crediti finanziari infragruppo (principalmente verso Milano Santa Giulia S.p.A. e Risanamento Europe S.a.r.l.);

- b. perdita di esercizio (generatasi nel corso del 2012) pari a euro 46.457.832, principalmente ricollegabile all'incremento degli oneri finanziari, che risente (i) degli interessi passivi sul prestito obbligazionario convertendo 2011-2014 e (ii) della rideterminazione del valore contabile del prestito obbligazionario convertibile 2007-2014.

Il Consiglio di Amministrazione, peraltro, ha evidenziato come il positivo effetto derivante dalla ripresa di valore delle partecipazioni estere sia stato completamente assorbito dalle ulteriori svalutazioni rese necessarie per le partecipazioni italiane, a seguito di apposito *impairment test* effettuato (e più specificatamente sulle società coinvolte nel progetto Milano Santa Giulia).

Inoltre, le valutazioni del *mark to market* degli strumenti derivati di copertura hanno evidenziato un peggioramento, nel corso del 2012, di circa 16 milioni di euro.

2. Per quanto riguarda la situazione finanziaria, la Relazione Illustrativa evidenzia che la Società, al 31 dicembre 2012, presenta una posizione finanziaria netta negativa per 397,7 milioni di euro circa, composta come segue:

Posizione Finanziaria Netta		(valori in migliaia di euro)
Passività Finanziarie correnti		(371.257)
Passività Finanziarie non correnti		(618.317)
Disponibilità e cassa		11.185
Crediti Finanziari, Titoli e altre Attività equivalenti		580.680
	Totale	(397.709)

In proposito, si segnala che i Crediti Finanziari sono interamente verso imprese controllate e collegate, le Disponibilità risultano vincolate e oggetto di garanzia per 0,5 milioni di euro, le Passività Finanziarie Correnti accolgono debiti per finanziamenti da controllate per 343,6 milioni di euro e tra le Passività Finanziarie non Correnti figura un prestito

obbligazionario convertibile per 259,4 milioni di euro, emesso nel 2007 e in scadenza nel 2014, nonché un prestito obbligazionario convertendo per 266,8 milioni di euro, emesso nel 2011 e anch'esso in scadenza nel 2014.

Si ricorda altresì che la Società sta attuando un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.

3. Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 è stato redatto con criteri di funzionamento, ritenendo il Consiglio di Amministrazione che sussistano le condizioni di continuità aziendale. In particolare, gli Amministratori hanno sottolineato che *“sotto il profilo finanziario le disponibilità liquide e non vincolate esistenti alla data del 31 dicembre 2012 pari a circa 26 milioni di euro, unitamente ai flussi previsti per i prossimi 12 mesi, consentiranno alla Società di mantenere una situazione di equilibrio; ciò tenuto anche conto:*

- *che lo stato di avanzamento e di attuazione del piano Industriale e Finanziario risulta essere sostanzialmente in linea con le previsioni (anche tenuto conto delle sue variazioni) e che tutti gli impegni assunti dagli Istituti finanziari con l'Accordo di Ristrutturazione volti al rafforzamento patrimoniale e finanziario del Gruppo hanno trovato una puntuale conferma con la conclusione, nel corso del 2011, dell'operazione di aumento del capitale e della emissione del prestito convertendo;*
- *le banche aderenti all'accordo di ristrutturazione hanno concesso la moratoria del pagamento delle commissioni maturate e maturande (ammontanti su base annua a circa 8,2 €/mil) sulle fidejussioni rilasciate dalle banche aderenti all'accordo di ristrutturazione sino al 31 dicembre 2013, con impegno ad estendere tale moratoria sino alla data anteriore tra il 31 dicembre 2014 e quella di scadenza dei rispettivi contratti;*
- *I medesimi istituti di credito hanno provveduto a liberare alcuni depositi vincolati che ad oggi risultano pertanto nella piena disponibilità della società;*
- *lo stato di avanzamento delle trattative volte alla rimodulazione dei finanziamenti scadenti nell'arco dei prossimi 12 mesi concessi da Unicredit Spa unitamente ad altri due istituti di credito (pari a 20 milioni di euro) consente ragionevolmente di ritenere che gli accordi con i predetti istituti di credito saranno finalizzati nei tempi e nelle modalità previste;*
- *è stata effettuata la richiesta di moratoria fino al 31 dicembre 2013 del pagamento delle quote di rimborso capitale ed interessi relativi ai finanziamenti concessi nell'ambito della iniziativa Milano Santa Giulia scadenti a partire dal 31 marzo 2013; tale richiesta è giustificata dalle conseguenze connesse al noto provvedimento di sequestro che potrebbero comportare uno slittamento di 18/24 mesi dello sviluppo delle aree medesime tenendo nel contempo in debita considerazione la prospettiva di una*



eventuale formalizzazione della proposta avanzata da Idea Finit circa lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria inizialmente da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2013. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire la richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione ed alcuni di essi si sono già dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti.

Inoltre sono state valutate le eventuali incertezze sull'equilibrio di cassa e finanziario e gli effetti correlati all'ipotesi di una dilazione dei tempi di incasso del saldo prezzo della cessione dell'Area ex Falck, come più ampiamente descritto nello specifico punto F della Situazione Patrimoniale. A tal riguardo gli Amministratori hanno identificato e considerato le varie azioni che potrebbero essere intraprese secondo tempistiche e condizioni idonee al superamento di dette eventuali incertezze e conseguentemente a supporto di un eventuale fabbisogno finanziario tra le quali gli effetti derivanti da operazioni di dismissione di alcuni asset, che potrebbero essere intraprese secondo tempistiche e condizioni idonee per far fronte ad eventuali ritardi dell'incasso del saldo prezzo. A tal riguardo giova precisare che la vendita effettuata nel mese di Gennaio 2013 dell'immobile ubicato a Parigi – Champs Elysees 118 conferma le considerazioni sopra esposte sia in termini di tempi che per modalità e contenuti economici/patrimoniali e finanziari?.

In proposito, il Collegio Sindacale vuole ricordare che:

- la Società ha emesso nel corso del 2011 un prestito obbligazionario convertendo, scadente nel 2014, il quale prevede che *“in ogni momento, dopo la Data di Emissione e prima della Data di Scadenza, l’Emittente, qualora deliberi una riduzione del capitale ai sensi degli artt. 2446 o 2447 cod. civ., avrà diritto di procedere al rimborso anticipato, in tutto o in parte, delle Obbligazioni Convertende mediante conversione in Azioni di Compendio”* (art. 8 del Regolamento del Prestito medesimo);
- con riferimento alle note vicende che hanno interessato il sito di Milano Santa Giulia, ERM Italia S.p.A., *advisor* individuato dal Gruppo Risanamento, in data 7 marzo 2013, ha confermato il calcolo della stima dell'accantonamento effettuato in occasione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010. Si evidenzia che il *“perdurare del provvedimento di sequestro delle arve, che alla data odierna risulta essere in atto ormai da oltre 2 anni, comporterà allo stato uno slittamento temporale di 18/24 mesi del programma originario dell’iniziativa”*;
- sempre con riferimento all’iniziativa di Milano Santa Giulia, la Società ha ricevuto una manifestazione di interesse da parte di Idea Finit SGR, a cui è stato concesso un periodo di esclusiva, con la finalità di adempiere alle previsioni dei Piani Industriale e Finanziario (sottostanti agli Accordi di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. del



- 19 dicembre 2009) che il Gruppo sta portando avanti, i quali prevedono, tra le altre cose, l'individuazione di un *partner* per la valorizzazione e lo sviluppo della citata area;
- con riferimento alla cessione dell'area c.d. "ex Falck" avvenuta il 22 ottobre 2010, la quale è stata realizzata con tempi significativamente anticipati rispetto a quelli inizialmente programmati, il Collegio ricorda che il saldo del prezzo di cessione (pari a euro 60 milioni, oltre IVA) era stato sottoposto, nel contratto di compravendita, ad alcune condizioni sospensive, il cui avveramento doveva avvenire entro il 31 dicembre 2012.

Come ampiamente riportato nella Relazione sulla Gestione, alcune contestazioni mosse dalla parte acquirente hanno comportato la scelta da parte della controllata Immobiliare Cascina Rubina di avviare il procedimento arbitrale previsto dal contratto per la soluzione delle controversie insorte

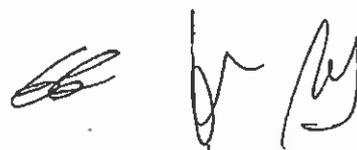
Ciò comporterà inevitabilmente una dilazione dei tempi di incasso del saldo prezzo previsto, ma, tenuto conto del "*parere dei legali che tutelano gli interessi della società, si ritiene che allo stato non vi siano elementi tali da pregiudicare il pagamento del saldo prezzo*".

Il Collegio Sindacale ricorda altresì che, in data odierna, la società incaricata della revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha rilasciato le Relazioni di propria competenza, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 39/2010, esprimendo un giudizio senza rilievi sui bilanci di esercizio e consolidato di Risanamento al 31 dicembre 2012.

4. Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 e la Relazione Illustrativa predisposta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni e integrazioni ("Regolamento di attuazione del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la disciplina degli emittenti", c.d. "Regolamento Emittenti") tengono conto dei principali eventi accaduti fino alla data della loro redazione.

Gli Amministratori, ai sensi dell'art. 2446, co. 1, ult. par., cod. civ. saranno tenuti a dare conto in sede assembleare degli eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione della Relazione Illustrativa.

5. Nella Relazione Illustrativa, con specifico riferimento alle perdite accumulate al 31 dicembre 2012, conformemente al dettato di cui all'art. 2446, co. 2, cod. civ., il Consiglio



di Amministrazione propone di coprire integralmente le perdite accertate (pari a euro 154.117.895,24), mediante:

- (i) utilizzo integrale delle riserve disponibili per euro 29.304.370,75 (e, segnatamente, della riserva in conto capitale per euro 6.343.231,00 e della riserva strumenti rappresentativi del patrimonio netto per euro 22.961.139,75);
- (ii) riduzione del capitale sociale della Società per euro 124.813.524,49 (e, pertanto, da euro 229.972.957,64 a euro 105.159.433,15), senza annullamento di azioni¹.

Il Collegio Sindacale non ha osservazioni in proposito, in quanto la proposta del Consiglio di Amministrazioni, come detto, è coerente con le previsioni del citato art. 2446 cod. civ.²

Tenuto anche conto di quanto riportato dagli Amministratori nella propria Relazione sulla Gestione, in merito alla prevedibile evoluzione della gestione³, nonché di quanto riferito nella propria Relazione Illustrativa⁴, il Collegio sente il dovere di sottolineare che non si può escludere, allo stato, la necessità che, in assenza di ulteriori correttivi e/o di eventi straordinari positivi (ad oggi non in essere):

- (i) il Consiglio di Amministrazione possa avvalersi della facoltà di convertire anticipatamente (in tutto o in parte, nel corso del 2013) il Prestito Obbligazionario Convertendo – emesso nel 2011 e scadente nel 2014 – in capitale sociale⁵;

ovvero che

¹ Si fa presente che, ad esito della riduzione del capitale sociale dianzi indicata, il patrimonio netto risulterà pari a circa 102 milioni di euro a fronte di un capitale sociale pari a circa 105 milioni di euro. Ciò in considerazione del fatto che sono iscritte, tra i componenti di patrimonio netto, due riserve negative per complessivi 3 milioni di euro circa. Tali riserve si riferiscono ai costi dell'operazione di aumento di capitale effettuata nel corso del 2011 (il cui valore residuo è pari a circa 1 milione di euro e viene sistematicamente ammortizzata dalla Società) e alle valutazioni a *fair value* degli strumenti derivati di Risanamento S.p.A. (pari a circa 1,9 milioni di euro).

² Si fa presente che l'approvazione della proposta di ripianamento delle perdite comporta la necessità di modificare l'art. 5 dello Statuto sia con riferimento all'ammontare del capitale sociale della Società, sia con riferimento all'eventuale controvalore delle azioni emittente a servizio della conversione del prestito obbligazionario convertibile emesso il 2 maggio 2007.

³ Si fa riferimento al seguente passaggio: "Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2013, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo sarà caratterizzata, come per gli esercizi precedenti ed 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 dimissioni, il risultato economico atteso negativo potrebbe essere in miglioramento rispetto a quello conseguito nell'esercizio 2012 che, come precedentemente evidenziato, risulta significativamente influenzato dagli effetti di poste straordinarie e di natura valutativa".

⁴ Si fa riferimento al seguente passaggio: "Tenuto conto dei risultati al 31 dicembre 2012, del risultato atteso per il primo trimestre 2013 e di quello previsto per l'intero esercizio 2013 che, in assenza di eventi straordinari positivi ad oggi non in essere, potrebbe essere negativo, il Consiglio di Amministrazione potrà, nell'esercizio 2013, avvalersi della facoltà di rimborso parziale anticipato facoltativo mediante conversione (determinando la porzione di valore nominale delle Obbligazioni Convertende da convertire anticipatamente) ove la società si trovasse nuovamente nelle condizioni previste dall'art. 2446 c.c."

⁵ Con l'applicazione, ricorrendone i presupposti, dell'art. 2413, co. 2, cod. civ.

(ii) gli Azionisti siano in futuro chiamati di nuovo a deliberare ulteriormente sulla dotazione patrimoniale della Società.

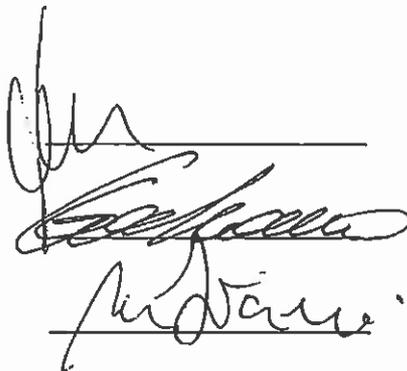
Milano, 5 aprile 2013

IL COLLEGIO SINDACALE

Prof. Tiziano Onesti (Presidente)

Dott. Giuseppe Alessandro Galeano (Sindaco Effettivo)

Dott. Maurizio Storelli (Sindaco Effettivo)

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is the most compact and stylized. The second signature is more fluid and cursive. The third signature is also cursive but appears slightly more legible than the first two.