



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 15 aprile 2014

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO E BILANCIO CONSOLIDATO 2013:

- **Perdita netta Risanamento Spa di 6,3 milioni di euro contro una perdita di 46,5 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **Perdita consolidata netta di 72,9 milioni di euro, contro una perdita di 113,2 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **Posizione finanziaria netta negativa pari a 1.824,4 milioni di euro (che include il prestito obbligazionario convertendo per 274 milioni di euro), contro 1.912,8 milioni di euro dell'esercizio precedente (che includeva il prestito obbligazionario convertendo per 267 milioni di euro).**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., temutosi il 14 aprile 2014 sotto la presidenza dell'Avv. Daniele Discepolo, ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio ed il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2013.

I risultati conseguiti nell'esercizio 2013 risultano ancora di segno negativo ma in sostanziale miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

Il risultato netto del Gruppo al 31 dicembre 2013 evidenzia una perdita di 72,9 milioni di euro rispetto ai 113,2 milioni di euro del precedente esercizio. Il risultato operativo, negativo per 10,2 milioni di euro (contro 3,3 milioni positivo del precedente esercizio), è sensibilmente influenzato dagli oneri non ricorrenti relativi alla composizione transattiva dei rapporti con Milanosesto S.p.A. (già Sesto Immobiliare S.p.A.) in relazione alla vendita dell'area ex Falck (circa 17,5 milioni di euro), nonché dagli effetti derivanti dalla revisione della stima degli oneri di bonifica relativi all'iniziativa Milano Santa Giulia legata essenzialmente all'applicazione della nuova normativa sui materiali di riporto (L. 9 agosto 2013, n. 98 (circa 14,4 milioni di euro).

Il risultato netto beneficia degli effetti positivi derivanti dalla contabilizzazione delle imposte anticipate connesse alle perdite pregresse delle società estere a seguito degli accordi per la cessione del portafoglio immobiliare parigino, in relazione ai quali in data 9 aprile 2014 le società controllate proprietarie dei 9 edifici siti in Parigi hanno sottoscritto i relativi preliminari di compravendita con Chelsified/Olayan, per il corrispettivo complessivo di euro 1.225 milioni. Tale operazione conclude il processo strutturato di valorizzazione del portafoglio francese avviato nel mese di luglio del 2013 in modo positivo sia sotto il profilo della valutazione (superiore di oltre il 13% rispetto a quella rilasciata da esperti indipendenti al 31 dicembre 2013) sia sotto il profilo delle rilevanti e positive conseguenze economico/finanziarie per il Gruppo (che si potranno pienamente apprezzare nell'esercizio 2014).

La struttura patrimoniale ha visto dei miglioramenti rispetto all'esercizio precedente; nello specifico la posizione finanziaria netta consolidata risulta pari a circa 1,8 miliardi di euro (contro i circa 1,9 miliardi del 31 dicembre 2012); occorre sin d'ora tenere presente che il dato indicato include le poste relative al prestito obbligazionario convertendo per 274 milioni di euro (la cui conversione in capitale è prevista al più tardi entro la fine del 2014) e la valutazione del mark to market degli strumenti derivati di copertura (che al 31 dicembre ammonta a circa 94,4 milioni di euro negativi).

Con riferimento all'iniziativa Milano Santa Giulia nel corso del 2013, pur perdurando il provvedimento di sequestro preventivo (solo sulla parte nord dell'area a seguito del dissequestro parziale ottenuto nel maggio 2013) sono state svolte:



RISANAMENTO SpA

- le attività destinate alla verifica e definizione della situazione ambientale del sito; a tal riguardo si fa presente che a seguito della gara di appalto effettuata, è stato affidato l'incarico di progettazione del Piano di Bonifica alla società internazionale Foster Wheeler, che sta provvedendo alla redazione del progetto in accordo con gli Enti Competenti;
- le attività volte alla ultimazione dei lavori di arredo urbano del "parco Trapezio" nella "zona sud" (ex Redaelli). A tal riguardo si segnala che il parco è stato consegnato al Comune ed inaugurato il 14 settembre con un evento pubblico alla presenza del Sindaco e del Vicesindaco;
- nel mese di luglio il Comune di Milano ha rilasciato alla controllata Sviluppo Comparto 3 srl il permesso di costruzione relativo alla "terza torre" Sky;
- relativamente alla parte urbanistica, è stata redatta la proposta di variante al masterplan vigente che è stato illustrato al Comune in via preliminare nel mese di Febbraio 2013 e successivamente alla popolazione residente nell'Aprile del 2013; dopo aver raccolto le osservazioni pervenute, la proposta di Variante è stata protocollata al Comune di Milano nel gennaio 2014, per iniziare l'iter amministrativo di approvazione.

Infine si fa presente che in data 30 ottobre, come meglio precisato nel prosieguo del comunicato, sono stati perfezionati gli accordi tra la controllata Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit S.p.A., Banca Carige S.p.A e IKB Deutsche Industriebank AG relativi alla rimodulazione dei finanziamenti esistenti afferenti il complesso Sky (di proprietà di SC3) e alla messa a disposizione delle risorse finanziarie destinate alla realizzazione della Terza Torre Sky. La definitiva esecuzione di tali accordi è intercorsa in data 21 marzo 2014.

Si ricorda che in data 30 luglio 2013 era pervenuta da parte di Idea Fimit SGR la proposta vincolante (scadente il 31 dicembre 2013) contenente le linee guida dell'operazione concernente l'iniziativa Milano Santa Giulia, proposta che il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 31 luglio 2013, aveva deliberato di accettare. Successivamente Idea Fimit si era avvalsa della facoltà di prorogare unilateralmente tale termine fino al 31 Marzo 2014. Non essendosi poi avverate entro il suddetto termine tutte le condizioni sospensive contrattualmente previste, le parti si sono date atto di ritenersi libere da qualsiasi obbligo in relazione alla citata offerta vincolante e all'operazione ivi contemplata.

I principali dati consolidati sono i seguenti

€/000	31-dic-13	31-dic-12	31-dic-11
Fatturato	61.734	65.764	64.364
Variazione delle rimanenze	(4.077)	(17.457)	(1.560)
Altri proventi	16.595	13.458	24.747
Valore della produzione	74.252	61.765	87.551
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	6.949	11.616	39.583
Risultato Operativo	(10.174)	3.329	20.990
Risultato ante imposte	(91.269)	(108.492)	(75.626)
Risultato Netto	(72.898)	(113.199)	(75.527)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	1.598.701	1.728.724	1.750.431
Patrimonio Netto	(232.069)	(222.432)	(97.931)
Posizione Finanziaria Netta	(1.824.396)	(1.912.787)	(1.800.618)

Il risultato netto della Capogruppo al 31 dicembre 2013, pur rimanendo in campo negativo (6,3 milioni di euro) evidenzia un netto miglioramento rispetto al dato relativo allo scorso esercizio (46,5 milioni di euro). Tale progresso è sostanzialmente da attribuire alla ripresa di valore, conseguente al procedimento di *impairment* sulla valutazione della partecipazione in Ri Europe, generata principalmente dagli incrementi valutativi del patrimonio immobiliare francese conseguenti agli accordi di cessione in corso di perfezionamento.



RISANAMENTO SpA

Il valore complessivo di mercato del portafoglio immobiliare alla data del 31 dicembre 2013 è pari a 2.184 milioni di euro, rispetto ad un valore complessivo di carico di 1.599 milioni di euro.

In particolare, gli immobili a reddito a fronte di un valore di bilancio consolidato di 888 milioni di euro presentano un valore di mercato alla data dello stesso di 1.460 milioni di euro; il portafoglio destinato allo sviluppo a fronte di un valore di bilancio consolidato di 656 milioni di euro presenta un valore di mercato di 666 milioni di euro; il portafoglio di trading a fronte di un valore di bilancio consolidato di 55 milioni di euro presenta un valore di mercato di 58 milioni di euro.

La variazione del patrimonio immobiliare nel bilancio consolidato è dettagliata nella tabella sotto riportata:

€/000

€/000	31.12.2012	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti e svalutazioni/ripristini	31.12.2013
Immobili a reddito	899.347		4.508	(45)	(16.090)	887.720
Portafoglio sviluppo	661.581		5.283	(58)	(10.750)	656.056
Portafoglio trading	53.534				1.391	54.925
Attività destinate alla vendita	114.262			(114.262)		0
Totale	1.728.724	0	9.791	(114.365)	(25.449)	1.598.701

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti (al netto della valutazione dei derivati) direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato agli immobili a reddito ammonta a 943 milioni di euro (di cui 748 afferenti gli immobili francesi in corso di dismissione), ai progetti di sviluppo a 116 milioni di euro, agli immobili di trading a 45 milioni di euro.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2014 l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo, oltre a prevedere la conclusione del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare francese con la sottoscrizione dei contratti definitivi ed a proseguire la valorizzazione delle residue proprietà di immobili "trading", si focalizzerà nello sviluppo della iniziativa immobiliare di Milano Santa Giulia prioritariamente sotto il profilo urbanistico / ambientale e ciò anche alla luce del venir meno dell'impegno di esclusiva di dismissione dell'area al fondo Idea Fimit come comunicato in data 1 aprile 2014.

A seguito degli effetti derivanti dalla cessione del patrimonio immobiliare francese il risultato economico consolidato atteso per l'esercizio 2014 risulterà essere in netta controtendenza rispetto all'andamento degli ultimi anni, tornando ampiamente positivo.



RISANAMENTO SpA

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

1. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La Posizione finanziaria netta consolidata risulta essere la seguente :

(valori in €/000)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
● Passività finanziarie correnti	(821.397)	(136.650)	(92.574)
● Passività finanziarie non correnti	(1.026.099)	(1.718.915)	(1.798.617)
● Passività finanziarie correlate ad attività destinate alla vendita	0	(87.014)	0
● Disponibilità e cassa	22.036	28.761	89.361
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.064	1.031	1.212
Posizione Finanziaria Netta	(1.824.396)	(1.912.787)	(1.800.618)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 22 milioni di euro include circa 16,5 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

La Posizione finanziaria netta della Risanamento Spa risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
● Passività finanziarie correnti	(986.103)	(371.257)	(363.287)
● Passività finanziarie non correnti	(58.589)	(618.317)	(553.835)
● Disponibilità e cassa	4.057	11.185	53.109
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	586.093	580.680	626.962
Posizione Finanziaria Netta	(454.542)	(397.709)	(237.051)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 4 milioni di euro include circa 0,1 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

2. POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti (e non ancora pagati in quanto soggetti a verifiche) alla data del 31 dicembre 2013 è di 6,7 milioni di euro (di cui 0,9 verso parti correlate), contro i 4,1 milioni al 31 dicembre 2012 mentre i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono pari a 2,4 milioni di euro come al 31 dicembre 2012.

- Debiti tributari

Alla data del 31 dicembre 2013 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.



RISANAMENTO SpA

- Debiti finanziari

Si segnala che alla data del 31 dicembre 2013 non si evidenziano debiti finanziari scaduti relativi ai finanziamenti in corso anche alla luce delle moratorie sottoscritte o in corso di formalizzazione.

3. RAPPORTI TRA LE SOCIETA' DEL GRUPPO E LE ENTITA' CORRELATE

Al 31 dicembre 2013 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Collegate	309					
Società Correlate (Istituti di credito)		6.817		(131.998)	(451.563)	
Altre società Correlate	669		1.699	(7.361)	(1.159)	(6.114)
Totale	978	6.817	1.699	(139.359)	(452.722)	(6.114)

RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Correlate (Istituti di credito)			(3.796)	4	(25.305)
Altre società Correlate	1.316	1.440			(162)
Totale	1.316	1.440	(3.796)	4	(25.467)



RISANAMENTO SpA

4. RAPPORTI TRA RISANAMENTO S.P.A. E IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Al 31 dicembre 2013 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Crediti Finanziari	Cassa	Crediti Commerciali	Pass. Finanziarie non correnti	Passività Finanziarie correnti	Debiti Commerciali
Società Controllate	585.768		182.347		(354.660)	(89.051)
Società Collegate	309					
Società Correlate (Istituti di credito)		1.525		(36.389)	(347.283)	
Altre società Correlate			1.699			(5.219)
Totale	586.077	1.525	184.046	(36.389)	(701.943)	(94.270)

RAPPORTI ECONOMICI

(euro/000)

DESCRIZIONE	Ricavi	Altri Proventi	Costi per Servizi	Proventi Finanziari	Oneri Finanziari
Società Controllate	2.667	0		25.000	(13.089)
Società Correlate (Istituti di credito)			(2.026)	0	(15.348)
Altre società Correlate	1.288	1.415			
Totale	3.955	1.415	(2.026)	25.000	(28.437)

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

In relazione all'indebitamento finanziario ed in conformità sia alla richiesta Consob del 14 luglio 2009 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 dicembre 2013 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

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

(1) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 20 milioni.

In data 30 ottobre 2013 sono stati sottoscritti gli accordi relativi alla rimodulazione dei finanziamenti concessi alla controllata Sviluppo Comparto 3 Srl (tra cui quello sopra indicato pari a 20 milioni di euro). Si rende noto che in data 21 marzo 2014 è stata data piena esecuzione a tali accordi con conseguente estinzione dell'originario finanziamento in oggetto.



RISANAMENTO SpA

(2) Contratto di finanziamento fondiario tra MSG Residenze S.r.l. e Intesa / Deutsche Pfandbriefbank AG relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 114 milioni circa.

Il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2012 e nei successivi resoconti infrannuali, Msg Residenze ha rinnovato alle banche attualmente finanziatrici del progetto (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG) la richiesta di una moratoria a tutto il 31 dicembre 2014 per il pagamento delle rate trimestrali di capitale in scadenza a partire dal 31 marzo 2013 unitamente ad una nuova richiesta di scadenza dell'intero finanziamento al 31 dicembre 2015.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo anche in considerazione la prospettiva di un rifinanziamento complessivo di tutta l'iniziativa a valle sia dell'approvazione della variante al PII che del progetto di bonifica delle aree nord. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria/proroga da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2015. Gli istituti bancari coinvolti nel recepire tale richiesta hanno attivato i propri processi di valutazione e si sono dichiarati disponibili a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti. Nel puntualizzare che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere degli stessi istituti di credito e che Banca Intesa ha già fatto pervenire un riscontro formale alla richiesta avanzata, si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso del corrente anno.

(3) Contratto di finanziamento tra Risanamento e Banca Popolare di Milano relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 63,4 milioni circa.

Come per il precedente finanziamento il perdurare del provvedimento di sequestro dell'Area Milano Santa Giulia ha comportato uno slittamento dello sviluppo dell'iniziativa. Conseguentemente, come già riportato nella relazione finanziaria 2012 e nei successivi resoconti infrannuali, Risanamento ha rinnovato alla banca finanziatrice la richiesta di una moratoria a tutto il 31 dicembre 2014 per il pagamento delle rate semestrali di capitale in scadenza a partire dal 30 giugno 2013 unitamente ad una nuova richiesta di proroga della suddetta moratoria sino al 31 dicembre 2015.

A tal riguardo sono proseguiti gli incontri volti alla definizione della sopracitata richiesta tenendo anche in considerazione la prospettiva di un rifinanziamento complessivo di tutta l'iniziativa a valle sia dell'approvazione della variante al PII che del progetto di bonifica delle aree nord. Pertanto anche a seguito dello scenario venutosi a delineare è stata formulata una richiesta di moratoria da concedere sino a tutto il 31 dicembre 2015. L'istituto bancario nel recepire la richiesta ha attivato i propri processi di valutazione ed ha comunicato la propria disponibilità a sottoporla con parere favorevole ai propri organi deliberanti, vincolando comunque la concessione della moratoria all'ottenimento di analogo provvedimento da parte delle altre banche finanziatrici del progetto Milano Santa Giulia (IntesaSanPaolo, Deutsche Pfandbriefbank AG). Come indicato per il contratto di finanziamento precedente, nel puntualizzare che con riferimento alle scadenze ad oggi intercorse è in atto una moratoria di fatto per volere dello stesso istituto di credito si ritiene allo stato che la posizione nel suo complesso sarà positivamente formalizzata nel corso del corrente anno.

(4) Contratto di finanziamento tra Etoile Saint-Augustin/Etoile Saint-Florentin/Etoile Rome/Etoile 50 Montaigne/Etoile 54 Montaigne/Etoile Actualis, Risanamento Europe s.à.r.l. e Westdeutsche Immobilienbank relativo al finanziamento in essere per un valore di Euro 584 milioni circa.

Con riferimento al contratto in questione si fa presente che successivamente al 31 marzo 2013 alcuni conduttori degli immobili oggetto del finanziamento hanno manifestato la loro volontà di rilasciare i locali oggetto dei rispettivi contratti di locazione in essere, circostanza quest'ultima che incide sul covenant dell'*interest cover ratio*. Sono stati immediatamente attivati i canali commerciali al fine di sostituire nel più breve tempo possibile le locazioni in uscita, e, a conferma dell'interesse riscontrato sul mercato per tali immobili da diversi potenziali conduttori, recentemente la società Etoile Saint-Florentin ha sottoscritto con la società Valentino un importante contratto di locazione. Alla luce di quanto indicato ed alle possibili future evoluzioni sono iniziati alcuni contatti con le banche finanziatrici in merito alle metodologie di calcolo dell'*interest cover ratio* (ICR) e all'impatto dei suddetti recenti eventi su tale *covenant*. A seguito di plurimi



RISANAMENTO SpA

incontri con tali banche, sono stati sottoscritti nel mese di agosto specifici accordi con cui è stato convenuto di (i) procedere ad una riduzione temporanea del nozionale del contratto di copertura del rischio tasso attualmente in vigore, a fronte del pagamento di un importo di circa 2,5 milioni di euro in favore della banca che ha sottoscritto tale contratto di copertura; nonché (ii) fissare per il periodo successivo a suddetta riduzione, un *cap* al nozionale del contratto di copertura del rischio tasso pari al 2% dell'importo erogato e non ancora rimborsato ai sensi del contratto di finanziamento in epigrafe.

(5) Contratti di finanziamento tra Risanamento Spa. e Banca Nazionale del Lavoro relativo ai finanziamenti in essere per un valore nominale di Euro circa 36.300 migliaia.

Con riferimento al contratto in questione è in corso di formalizzazione l'accordo – di fatto già vigente - che prevede, nelle more della definizione della vendita del patrimonio immobiliare francese, la proroga della scadenza della rata di rimborso di euro 2,5 milioni di euro dal 31 dicembre 2013 al 30 giugno 2014.

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

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

Si evidenziano le principali attività svolte nell'arco dell'esercizio 2013 e nei primi mesi dell'esercizio 2014.

Portafoglio francese

In data 31 gennaio 2013 la controllata Risanamento Europe S.à.r.l. ha ceduto a Pramerica Real Estate Investors le quote rappresentative dell'intero capitale sociale di Etoile 118 Champs-Élysées SARL società di diritto francese proprietaria dell'immobile sito in Parigi - Avenue des Champs-Élysées 118.

L'operazione evidenzia una valorizzazione dell'Immobilare pari a circa € 135 milioni che rappresenta circa il 30% in più del valore di perizia indicato nel bilancio 2012. La conclusione dell'operazione ha comportato una diminuzione dell'indebitamento consolidato del Gruppo Risanamento pari a circa € 87 milioni e un incasso netto di circa € 24 milioni. I dati indicati tengono conto degli effetti fiscali complessivi connessi all'intera operazione. Nell'ambito dell'esecuzione dell'operazione sono stati integralmente rimborsati, mediante utilizzo dei fondi messi a disposizione dall'Acquirente, i debiti esistenti della Società e della Controllata nei confronti delle banche finanziatrici e i finanziamenti inter-company.

Nel luglio 2013 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di avviare, con l'ausilio dei propri advisor legali e finanziaria, un processo strutturato di valorizzazione del portafoglio francese, nell'ambito del quale i potenziali offerenti - individuati tra i maggiori operatori del real estate a livello mondiale - sono stati invitati a presentare offerte aventi ad oggetto la totalità degli immobili del Portafoglio Francese ovvero parte di essi.

In data 23 gennaio 2014, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di accettare la proposta pervenuta da Chelsfeld/The Olayan Group ("Olayan") avente ad oggetto l'acquisto dell'intero Portafoglio Francese a fronte di un prezzo pari a Euro 1.225 milioni (al netto delle tasse relative al trasferimento). In esecuzione di tale delibera, la Società sottoscriveva con Olayan, in data 31 gennaio 2014, un accordo quadro preliminare ("Accordo Quadro Preliminare") avente a oggetto l'acquisto dell'intero Portafoglio Francese. Secondo quanto previsto da tale Accordo Quadro Preliminare, vincolante per la Società, al verificarsi delle condizioni sospensive ivi contenute, le società del Gruppo Risanamento proprietarie degli immobili costituenti il "Portafoglio Francese" (le "Società Estere") avrebbero sottoscritto con il veicolo individuato da Olayan i contratti preliminari di compravendita relativi a tali immobili.

In merito a detta operazione di vendita ed alla sua compatibilità con le previsioni dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis LF, la Società ha ottenuto dal Prof. Mario Notari, esperto allo scopo incaricato, parere pro veritate favorevole in data 21 febbraio 2014, successivamente integrato in data 3 marzo 2014.

In data 9 aprile 2014 sono stati sottoscritti tra le società estere del gruppo proprietarie dei nove immobili facenti parte del "Portafoglio Francese" e Chelsfeld/The Olayan Group i contratti preliminari di compravendita aventi a oggetto la cessione dell'intero "Portafoglio Francese", a fronte di un corrispettivo complessivo pari a Euro 1.225.000.000 (al netto di qualsivoglia tassa o imposta relativa al trasferimento delle proprietà). Si precisa che la cessione di uno dei nove immobili (17/19 Avenue Montaigne) è sottoposta alla condizione che, entro il 121esimo giorno dalla data del 9 aprile 2014, il cav. Luigi Zunino, direttamente o



RISANAMENTO SpA

tramite società dallo stesso controllate: (i) non abbia depositato presso la Consob un documento d'offerta relativo a un'offerta pubblica di acquisto sulle azioni della Società (fornendo evidenza dei fondi necessari per far fronte a tale offerta); ovvero (ii) non abbia acquistato il predetto immobile, secondo quanto previsto negli accordi di seguito descritti.

Il trasferimento della proprietà dei singoli immobili facenti parte del Portafoglio Francese sarà perfezionato trascorsi i termini necessari per consentire l'eventuale esercizio del diritto di prelazione a favore dei rispettivi aventi diritto e, comunque, non prima del 6 giugno 2014.

L'operazione di vendita di tutti gli immobili costituenti il "Portafoglio Francese" determina: (i) sotto il profilo finanziario, l'azzeramento dei debiti finanziari afferenti detti immobili che alla data del 31 marzo 2014 ammontano a complessivi 817 €/milioni (incluso i derivati) a cui deve sommarsi un flusso positivo che, alla luce di stime non ancora definitive, portano a determinare la cassa disponibile a circa 245 €/milioni. L'importo indicato si intende al netto dell'effetto fiscale complessivo dell'operazione; e (ii) sotto il profilo economico, un effetto positivo complessivo di circa Euro 130 milioni, a livello civilistico per la Società e di circa Euro 280 milioni a livello consolidato.

In relazione all'operazione di vendita del Portafoglio Francese sopra illustrata, la Società ha altresì sottoscritto in data 9 aprile 2014 con il Cav. Luigi Zunino e con le società del c.d. Sistema Holding (Nuova Parva S.p.A. in liquidazione, Tradim S.p.A. in liquidazione, Zunino Investimenti Italia S.p.A. in liquidazione) un accordo avente ad oggetto: (i) la rinuncia da parte di questi ultimi a qualsiasi pretesa e/o azione intentata nei confronti della Società, l'impegno a non proporre alcuna azione nei confronti della Società e/o di Chelsfield/The Olayan Group connessa a, inter alia, la vendita del Portafoglio Francese e le delibere del Consiglio di Amministrazione che hanno autorizzato tale vendita; (ii) il riconoscimento da parte di Sistema Holding del venir meno dei presupposti per la richiesta di convocazione dell'assemblea dei soci della Società, presentata dalle medesime società il 19 marzo 2014; e (iii) il diritto del Cav. Luigi Zunino e delle società del c.d. Sistema Holding, direttamente o tramite società da essi controllate, di acquistare (al verificarsi delle condizioni previste nell'accordo), entro 120 giorni dalla data del 9 aprile 2014, l'immobile sito in Parigi, 17/19 Avenue Montaigne, al medesimo prezzo convenuto con Chelsfield/The Olayan Group, pari a Euro 133.413.145, avendo, a seguito di successive negoziazioni, il Cav. Luigi Zunino accettato di limitare tale diritto ad uno solo dei due immobili oggetto della sua iniziale proposta, descritta nel comunicato del 7 aprile 2014.

Milano Santa Giulia

L'area di Milano S. Giulia dopo il sequestro cautelativo predisposto dalla Procura di Milano nel luglio 2010 è stata oggetto di un' accurata campagna di indagini ambientali e campionamenti, in accordo con gli Enti competenti, tale da avere ormai un quadro delle contaminazioni ambientali quanto più esauriente.

Inoltre a valle di tali indagini, sono state avviate e completate le attività di bonifica relative all'Asilo, Promenade Sud, Parco Trapezio e predisposto il progetto di bonifica per le aree Alberello e Trapezietto la cui esecuzione è prevista nel corso del primo semestre 2014. Tutte queste iniziative sono state propedeutiche al dissequestro del lotto SKY e del Lotto NH/Terziario avvenuto nel Maggio 2013.

Nel contempo, per la parte Nord è stato predisposto un progetto preliminare di Bonifica, che è stato illustrato nelle linee guida agli Enti e che ha ricevuto una serie di prescrizioni che sono in corso di esecuzione.

Relativamente alla parte urbanistica, è stata redatta la proposta di variante al masterplan vigente che è stato illustrato al Comune in via preliminare nel mese di Febbraio 2013 e successivamente alla popolazione residente nel quartiere nell'Aprile del 2013; dopo aver raccolto le osservazioni pervenute, la proposta di Variante è stata protocollata al Comune di Milano nel Gennaio 2014, per iniziare l'iter amministrativo di Approvazione.

Si fa presente inoltre che con riferimento al fabbricato SKY in data 30 ottobre 2013 sono stati perfezionati gli accordi tra la controllata Sviluppo Comparto 3 S.r.l. ("SC3") e UniCredit S.p.A. ("UniCredit" ovvero la "Banca Agente" ovvero la "Banca Depositaria"), Banca Carige S.p.A ("Carige") e IKB Deutsche Industriebank AG ("IKB") relativi alla rimodulazione dei finanziamenti esistenti afferenti il complesso Sky (di proprietà di SC3) e alla messa a disposizione delle risorse finanziarie destinate alla realizzazione della Terza Torre Sky a Milano i cui lavori sono iniziati nel mese di novembre.

Gli accordi in questione prevedono la concessione di linee di credito volte a:



RISANAMENTO SpA

- rimodulare i finanziamenti esistenti (189,3 milioni di euro) con scadenza ora nel 2028, modificandone altresì il piano di ammortamento
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento dei costi di costruzione della Terza Torre Sky (46,3 milioni di euro)
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento dell'IVA di progetto (6,5 milioni di euro)
- soddisfare il fabbisogno finanziario della Società ai fini del pagamento del differenziale negativo derivante tempo per tempo dai contratti di *hedging* dell'operazione (18 milioni di euro).

L'operazione descritta è qualificabile come operazione con parte correlata, in quanto la Banca Agente, UniCredit, detiene una partecipazione rilevante ex art. 120 TUF nel capitale sociale di Risanamento.

L'operazione è altresì qualificabile come Operazione di Maggiore Rilevanza, poiché supera le soglie di cui all'Allegato A delle Procedure relative alle Operazioni con Parti Correlate adottate da Risanamento.

In data 6 novembre 2013 è stato messo a disposizione del pubblico il documento informativo previsto dall'art. 14 delle Procedure medesime

Relativamente agli aspetti ambientali, si fa presente che a seguito di una gara di appalto, è stato affidato l'incarico di progettazione del Piano di Bonifica delle "aree Nord" alla società internazionale Foster Wheeler, che ha iniziato la redazione del progetto la cui approvazione risulta propedeutica al dissequestro delle suddette aree. A tale riguardo in data 22 Gennaio 2014 è stata presentata l'Analisi di Rischio quale primo atto funzionale alla redazione della versione finale del Progetto di Bonifica.

Relativamente alle "aree sud" già dissequestrate è in corso la predisposizione da parte della società ERM dei progetti relativi alle cosiddette aree minori ed all'area Aler. La medesima società peraltro continua a supportare il gruppo in merito alla valutazione ed alla congruità del fondo rischi complessivo stanziato per le attività di bonifica previste per l'intera iniziativa.

Con riferimento all'offerta vincolante pervenuta da IDeA Fimit SGR S.p.A. il 30 luglio 2013 (accettata in data 2 agosto 2013) e contenente le linee guida dell'operazione di apporto del complesso immobiliare di Milano Santa Giulia a un fondo immobiliare gestito dalla stessa IDeA Fimit, si fa presente che non si sono avverate, entro il termine del 31 marzo 2014, tutte le condizioni sospensive contrattualmente previste.

Tra le condizioni non avveratesi si segnalano, in particolare, la finalizzazione degli accordi relativi all'apporto degli immobili al fondo immobiliare e l'ottenimento da parte di IDeA Fimit, per conto del fondo, delle necessarie risorse finanziarie e del sostegno del ceto bancario all'operazione. Si precisa, infatti, che alla data del 31 marzo 2014 non sono state raggiunte intese su alcuni punti degli accordi relativi all'Apporto e le potenziali banche finanziatrici non hanno espresso a IDeA Fimit indicazioni formali circa la loro disponibilità a mettere a disposizione i finanziamenti necessari al buon esito dell'operazione.

Le parti pertanto si sono date atto di ritenersi libere da qualsiasi obbligo in relazione alla citata offerta vincolante e all'operazione ivi contemplata.

Area Ex Falck

In data 22 febbraio 2014 Risanamento S.p.A. insieme alla controllata Immobiliare Cascina Rubina s.r.l. ha raggiunto un accordo con Milanosesto S.p.A. a definizione delle controversie sorte in relazione al contratto di compravendita dell'area c.d. ex-Falck stipulato nell'ottobre 2010.

In particolare, nell'ambito delle intese raggiunte con Milanosesto - che prevedono l'abbandono a spese compensate sia del procedimento arbitrale promosso da Immobiliare Cascina Rubina e Risanamento nell'ottobre 2012 sia del procedimento per sequestro conservativo promosso da Milanosesto con ricorso notificato in data 6 febbraio 2014:

- Milanosesto, nell'ambito dell'accordo, ha riconosciuto a Immobiliare Cascina Rubina il saldo prezzo della compravendita dell'area c.d. ex-Falck, pari a Euro 60.000.000,00 +IVA;
- Immobiliare Cascina Rubina, sulla base di quanto rappresentato da Milanosesto in merito al significativo incremento, rispetto a quelli originariamente stimati, dei costi di bonifica dell'area c.d. ex-Falck, ha incrementato il proprio concorso a tali costi di bonifica (originariamente previsto sino a un massimo di Euro 40.000.000,00 oltre IVA) sino alla concorrenza dell'importo di Euro 80.000.000,00 oltre IVA, da compensare con il debito sub (i);



RISANAMENTO SpA

- la porzione del contributo ai costi di bonifica che non sarà oggetto di compensazione tra le parti verrà corrisposta da ICR in via dilazionata sino al 30 settembre 2018, senza interessi e con garanzia di Risanamento.

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

Convocazione dell'assemblea

In considerazione del fatto che le iniziative giudiziali promosse dal Sistema Holding nei confronti della Società con riferimento all'operazione di vendita del patrimonio francese rappresentavano un elemento di incertezza sui tempi di perfezionamento dell'operazione stessa, e sul suo conseguente positivo impatto sui risultati di bilancio al 31 dicembre 2013, il Consiglio di amministrazione del 24 marzo 2014 aveva deliberato (i) di rinviare a nuova data, successiva al perfezionamento dell'operazione, l'approvazione della relazione finanziaria annuale, fatti comunque salvi i termini di pubblicazione di cui all'art. 154-ter del D. Lgs. N. 56/98 e (ii) di avvalersi, ricorrendone i presupposti, del maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per la convocazione dell'assemblea annuale degli azionisti, ai sensi di legge e di statuto.

Tenuto conto di quanto sopra il consiglio di amministrazione ha dunque deliberato di convocare la predetta l'assemblea degli azionisti per il giorno 21 maggio 2014 in prima convocazione, ed occorrendo, per il giorno 22 maggio 2014 in seconda convocazione, per deliberare sui seguenti argomenti:

1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013, Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2013; deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Relazione sulla remunerazione. Deliberazione sulla prima sezione della Relazione sulla remunerazione, ai sensi del comma 6 dell'art.123-ter del D. Lgs. n. 58/1998;
3. Integrazione del Consiglio di Amministrazione e/o riduzione del numero dei componenti il Consiglio stesso.

Al riguardo si precisa altresì che il Sistema Holding (nell'ambito degli accordi sottoscritti il 9 aprile 2014 e sopra descritti) ha riconosciuto il venir meno dei presupposti per la richiesta di convocazione dell'assemblea dei soci della Società, presentata dalle medesime società il 19 marzo 2014 e, con comunicazione del 10 aprile 2014, ha espressamente revocato detta richiesta.

Relazione sul Governo Societario e sugli assetti proprietari e Relazione sulla Remunerazione

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione 2013 sul Governo Societario e sugli assetti proprietari, redatta ai sensi dell'art. 123 bis TUF, e la Relazione sulla Remunerazione redatta ai sensi dell'art.123 ter TUF.

Documentazione

La relazione finanziaria annuale e gli altri documenti di cui all'art. 154 ter del D.Lgs. 58/98, nonché la documentazione relativa all'Assemblea, ivi comprese le relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione e le proposte deliberative sulle materie poste all'ordine del giorno, verranno messi a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente. La documentazione sarà altresì disponibile sul sito internet della società <http://www.risanamentospa.com/assemblee-azionisti/assemblee/assemblee-2014/>.

Più precisamente, saranno messi a disposizione i seguenti documenti: (i) la Relazione degli Amministratori sul punto 3 all'ordine del giorno, almeno 30 giorni prima della data dell'assemblea in prima convocazione (ii) la relazione finanziaria annuale e gli altri documenti di cui all'art. 154-ter del D. Lgs. 58/98, la Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter, D.Lgs. n. 58/98, almeno 21 giorni liberi prima della data dell'assemblea in prima convocazione.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli – Tel. +39 02 4547551
Image Building S.r.l.
Tel. + 39 02 89011300 - Cell. + 39 335 1245184

Situazione patrimoniale - finanziaria consolidata

(migliaia di euro)	31.12.2013	31.12.2012
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	225	233
	225	233
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	887.720	899.347
- Immobili di proprietà	46.175	47.958
- Altri beni	5.773	6.887
	939.668	954.192
Altre attività non correnti		
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto		
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	76	37
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.048	1.015
<i>di cui con parti correlate</i>	978	984
- Crediti vari e altre attività non correnti	22.321	23.293
	23.445	24.345
Attività per imposte anticipate	46.335	18.758
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.009.673	997.528
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	710.981	715.115
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	41.363	39.662
<i>di cui con parti correlate</i>	1.699	1.552
Titoli e partecipazioni	16	16
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	22.036	28.761
<i>di cui con parti correlate</i>	6.817	12.227
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	774.396	783.554
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		
di natura non finanziaria	5.200	119.462
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	5.200	119.462
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.789.269	1.900.544
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	(232.069)	(222.432)
quota di pertinenza dei Terzi		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(232.069)	(222.432)
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	1.026.099	1.718.915
<i>di cui con parti correlate</i>	139.359	487.833
Benefici a dipendenti	1.582	1.378
Passività per imposte differite	19.620	49.118
Fondi per rischi e oneri futuri	109.873	86.173
Debiti vari e altre passività non correnti	8.109	8.231
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.165.283	1.863.815
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	821.397	136.650
<i>di cui con parti correlate</i>	452.722	76.282
Debiti tributari	2.411	2.466
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	32.247	33.031
<i>di cui con parti correlate</i>	6.114	7.012
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	856.055	172.147
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		87.014
di natura non finanziaria		
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		87.014
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	2.021.338	2.122.976
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.789.269	1.900.544

Conto economico consolidato

(migliaia di euro)	31 dicembre 2013	31 dicembre 2012
Ricavi	61.734	65.764
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>1.316</i>	<i>993</i>
Variazione delle rimanenze	(4.077)	(17.457)
Altri proventi	16.595	13.458
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>1.440</i>	<i>1.472</i>
Valore della produzione	74.252	61.765
Costi per servizi	(38.692)	(33.021)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(3.796)</i>	<i>(4.705)</i>
Costi del personale	(7.031)	(6.992)
Altri costi operativi	(21.580)	(10.136)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)	6.949	11.616
Ammortamenti	(19.070)	(21.270)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	1.947	12.983
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(10.174)	3.329
Proventi finanziari	3.198	3.860
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>4</i>	<i>141</i>
Oneri finanziari	(84.293)	(115.681)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(25.467)</i>	<i>(29.327)</i>
<i>di cui con non ricorrenti</i>		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(91.269)	(108.492)
Imposte sul reddito del periodo	18.371	(4.707)
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(72.898)	(113.199)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(72.898)	(113.199)
Attribuibile a:		
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(72.898)	(113.199)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi		

RISANAMENTO SPA - CILIVISTICO - 31.12.2013

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)	31.12.2013	31.12.2012
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	5.600	8.400
	5.600	8.400
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	26.718	26.718
- Altri beni	116.215	101.538
	142.933	128.256
Altre attività non correnti		
- Partecipazioni in imprese controllate	406.306.627	343.296.301
Partecipazioni in imprese collegate		
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	5.691	5.691
- Crediti finanziari	586.077.306	580.664.793
<i>di cui con parti correlate</i>	586.077.306	580.664.793
- Crediti vari e altre attività non correnti	22.245.938	22.133.225
	1.014.635.562	946.100.010
Attività per imposte anticipate	8.459.721	11.424.816
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.023.243.816	957.661.482
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	29.150.001	27.650.001
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	192.625.498	204.669.248
<i>di cui con parti correlate</i>	184.046.044	193.606.579
Titoli e partecipazioni	15.691	15.691
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.056.758	11.184.895
<i>di cui con parti correlate</i>	1.524.917	9.144.196
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	225.847.948	243.519.835
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		
di natura non finanziaria		
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	-	-
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.249.091.764	1.201.181.317
PATRIMONIO NETTO (D)	96.763.905	102.151.205
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	58.588.604	618.317.243
<i>di cui con parti correlate</i>	36.388.606	326.404.561
Benefici a dipendenti	1.133.685	986.765
Passività per imposte differite		
Fondi per rischi e oneri futuri	2.323.802	2.710.802
Debiti vari e altre passività non correnti	328.498	328.498
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	62.374.589	622.343.308
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	986.103.352	371.257.122
<i>di cui con parti correlate</i>	701.943.470	367.273.436
Debiti tributari	255.447	292.352
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	103.594.471	105.137.330
<i>di cui con parti correlate</i>	94.270.058	96.857.462
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	1.089.953.270	476.686.804
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)	1.152.327.859	1.099.030.112
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.249.091.764	1.201.181.317

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(euro)	31.12.2013	31.12.2012
Ricavi	3.954.696	3.856.376
<i>di cui con parti correlate</i>	3.954.696	3.382.766
Variazione delle rimanenze	1.500.000	(1.700.000)
Altri proventi	1.564.936	1.635.696
<i>di cui con parti correlate</i>	1.414.769	1.415.926
Valore della produzione	7.019.632	3.792.072
Acquisti di immobili		
Costi per servizi	(15.283.496)	(12.451.898)
<i>di cui con parti correlate</i>	(2.026.010)	(2.926.941)
Costi del personale	(4.077.860)	(4.294.131)
Altri costi operativi	(1.298.193)	(4.725.642)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(13.639.917)	(17.679.599)
Ammortamenti	(22.877)	(72.428)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	24.619.420	(1.419.736)
RISULTATO OPERATIVO	10.956.626	(19.171.763)
Proventi finanziari	25.114.848	36.974.352
<i>di cui con parti correlate</i>	25.000.338	31.275.924
Oneri finanziari	(42.832.469)	(65.809.676)
<i>di cui con parti correlate</i>	(28.436.690)	(28.747.284)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.760.995)	(48.007.087)
Imposte sul reddito del periodo	462.109	1.549.255
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(6.298.886)	(46.457.832)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
UTILE DEL PERIODO	(6.298.886)	(46.457.832)