



RISANAMENTO SpA

Spett.le

BORSA ITALIANA SpA

CONSOB

Milano, 28 marzo 2009

COMUNICATO STAMPA

- Approvato il Bilancio al 31 dicembre 2008
- Risultato di Gruppo negativo per 213,7 milioni di euro
- Valore di mercato del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2008 pari a circa 4,1 miliardi di euro

In data odierna si è riunito il Consiglio di Amministrazione sotto la presidenza del Cav. Luigi Zunino che ha approvato il bilancio consolidato ed il progetto di bilancio civilistico al 31 dicembre 2008.

I risultati economico-finanziari di fine anno hanno significativamente risentito della sfavorevole situazione economico – finanziaria internazionale caratterizzata da aspetti congiunturali combinati ad altri strutturali. Il settore immobiliare ha inevitabilmente sofferto le conseguenze delle peggiorate condizioni della situazione economica generale, manifestatesi in una decisa rarefazione delle operazioni. Ciò ha comportato un *deleveraging* che ha interessato tutto il settore e, in modo particolare, le realtà caratterizzate da un modello di *business* quale quello del Gruppo Risanamento, volto allo sviluppo di rilevanti progetti immobiliari, notoriamente contraddistinti da forte assorbimento debitorio.

I principali dati consolidati, sono i seguenti:

€/000	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Valore della produzione	154.780	459.476	331.708
Risultato Operativo	(75.344)	40.094	78.391
Risultato Netto	(213.737)	(91.663)	(8.702)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.906.667	2.963.420	2.342.100
Patrimonio Netto	114.741	408.062	469.607
Posizione Finanziaria Netta	(2.769.275)	(2.502.530)	(1.699.662)

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



RISANAMENTO SpA

La Capogruppo chiude con un risultato negativo di 89,5 milioni di euro contro una perdita di 14,4 milioni di euro registrata al 31 dicembre 2007.

Il valore complessivo di mercato del portafoglio immobiliare alla data del 31 dicembre 2008, ossia il valore peritato e, in mancanza di perizia, il valore di carico per immobilizzazioni di importo non significativo o il valore preliminarizzato, è pari a circa 4,1 miliardi di euro.

In particolare, gli immobili a reddito a fronte di un valore di bilancio di 1,3 mld di euro presentano un valore di mercato alla data di bilancio di 1,7 mld di euro; il portafoglio destinato allo sviluppo a fronte di un valore di bilancio di 0,9 mld di euro presenta un valore di mercato di 1,6 mld di euro; infine il portafoglio di *trading* a fronte di un valore di bilancio di 0,7 mld di euro presenta un valore di mercato di 0,8 mld di euro.

La variazione del patrimonio immobiliare è dettagliata nella tabella sotto riportata.

	31.12.2007	Incrementi	Decrementi	Ammor- tamenti e svalutazioni	31.12.2008
Immobili a reddito	1.324.989	145.182	(100.821)	(82.960)	1.286.390
Portafoglio sviluppo e trading	1.638.431	45.696	(63.850)		1.620.277
Totale	2.963.420	190.878	(164.671)	(82.960)	2.906.667

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato agli immobili a reddito ammonta a 1,2 mld di euro, ai progetti di sviluppo a 0,4 mld di euro e infine agli immobili di trading a 0,5 mld di euro.

Per l'informativa relativa ai covenants contrattuali non rispettati, si rinvia al comunicato stampa diffuso in data 23 febbraio c.a., non sussistendo ulteriori aggiornamenti.

I principali disinvestimenti effettuati nel 2008 hanno riguardato partecipazioni ed immobili per un corrispettivo complessivo di 52,6 milioni di euro.

Relativamente alla totalità dei progetti di sviluppo, continua l'attività volta all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie al completamento dei diversi iter urbanistici.

Per quanto riguarda l'area ex Falck e l'operazione "Limitless" si rinvia ai comunicati stampa di recente diffusione.

L'odierna attività societaria, dopo il processo di ristrutturazione volto a ridurre i costi della struttura che ha interessato il Gruppo, è allo stato indirizzata a realizzare il piano di cessione del portafoglio trading e a proseguire il processo di valorizzazione delle aree di sviluppo.

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



RISANAMENTO SpA

Gli Amministratori hanno la ragionevole aspettativa che il Gruppo e Risanamento S.p.A. abbiano adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro e pertanto la relazione finanziaria annuale continua ad essere redatta secondo il presupposto della continuità aziendale che gli stessi ritengono permanere.

Per quanto riguarda l'evoluzione prevedibile della gestione e i risultati attesi nel 2009, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo sarà fortemente influenzata dall'esito delle vendite del patrimonio immobiliare e dalla valorizzazione dei progetti di sviluppo, al fine di ottenere le risorse finanziarie necessarie per ridurre l'esposizione finanziaria e migliorare il risultato economico rispetto all'esercizio precedente.

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

Inoltre, il Consiglio di amministrazione ha deliberato:

- di istituire una sede operativa/amministrativa in Milano Via Bonfadini 148 presso gli uffici tecnici di Milano Santa Giulia;
- di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti convocata per il giorno 30 aprile 2009 il progetto di bilancio al 31 dicembre 2008. L'Assemblea sarà inoltre chiamata alla nomina del nuovo Organo amministrativo.

Per ulteriori informazioni:

Investor Relator: Silvio Di Loreto +39 02.45.47.551



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