



RISANAMENTO SpA

Spett.le

Borsa Italiana S.p.A.
Consob

Milano, 13 maggio 2010

COMUNICATO STAMPA

Approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2010

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A. sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2010 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€/000	31-mar-10	31-mar-09	31-dic-09
Fatturato	360.351	27.397	130.968
Variazione delle rimanenze	(316.585)	(5.257)	(29.631)
Altri proventi	8.407	3.178	18.781
Valore della produzione	52.173	25.318	120.118
Risultato Operativo	70.994	(6.062)	(48.267)
Risultato Netto	40.350	(49.976)	(255.658)

€/000	31-mar-10	31-dic-09	31-mar-09
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	2.522.996	2.843.329	2.904.757
Patrimonio Netto	(38.289)	(57.996)	32.913
Posizione Finanziaria Netta	(2.637.022)	(2.821.399)	(2.863.936)
Totale passività	2.964.138	3.378.818	3.345.591

L'esercizio 2010 si apre con un significativo segnale di discontinuità rispetto al risultato registrato nei primi tre mesi del 2009.

Infatti, nonostante il perdurare della sfavorevole congiuntura economica, Risanamento Spa ed il Gruppo hanno beneficiato degli effetti positivi generati dall'attuazione degli accordi previsti dal piano di ristrutturazione predisposto nel corso del precedente esercizio – unitamente al Piano Industriale ed al Piano Finanziario, mirato all'ottenimento di uno strutturale riequilibrio economico, patrimoniale e finanziario - e di cui è stata data ampia informativa nella Relazione finanziaria annuale approvata dall'Assemblea dei soci lo scorso 30 aprile 2010.

Tali effetti, prevalentemente di natura non ricorrente, hanno contribuito pertanto a determinare un utile consolidato per i primi tre mesi dell'anno di 40,3 milioni di euro contro la perdita di 49,9 milioni di euro registrata nel corrispondente periodo dell'anno 2009.



RISANAMENTO SpA

Anche alla luce di quanto precedentemente evidenziato si segnala che allo stato attuale il risultato atteso per l'esercizio 2010 dovrebbe evidenziare un miglioramento rispetto a quello conseguito nel precedente esercizio.

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

1. Posizione finanziaria netta:

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

(valori in €/000)

	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2009
● Passività finanziarie correnti	(1.141.900)	(1.536.245)	(1.163.544)
● Passività finanziarie non correnti	(1.604.907)	(1.468.859)	(1.812.747)
● Disponibilità e cassa	108.533	174.142	95.788
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.252	9.563	16.567
Posizione Finanziaria Netta	(2.637.022)	(2.821.399)	(2.863.936)

La disponibilità e cassa di 108,5 milioni di Euro include circa 40 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzia

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

(valori in €/000)

	31.03.2010	31.12.2009
● Passività finanziarie correnti	(554.227)	(779.476)
● Passività finanziarie non correnti	(307.003)	(308.095)
● Disponibilità e cassa	36.974	96.601
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	833.834	676.804
Posizione Finanziaria Netta	9.578	(314.166)

La disponibilità e cassa di 37 milioni di Euro include circa 9,8 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzie.

2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:



RISANAMENTO SpA

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 31 marzo 2010 è di 6,3 milioni di euro, importo sensibilmente inferiore rispetto al 31 dicembre 2009 ove lo scaduto ammontava a 13,7 milioni; si segnalano inoltre debiti per 6,3 milioni di euro relativi a posizioni in contenzioso, importo rimasto sostanzialmente in linea con quello del 31 dicembre 2009.

- Debiti tributari

Alla data del 31 marzo 2010 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 31 marzo 2010 risulta complessivamente di circa 37,8 milioni di euro di cui 30 milioni relativi a capitale e 7,8 milioni ad oneri finanziari; con riferimento agli importi di capitale scaduti, gli stessi si riferiscono totalmente alla posizione di Sviluppo Comparto 5 Srl nei confronti di Royal Bank of Scotland.

Per quanto riguarda gli importi di interessi scaduti, si segnala che gli stessi sono relativi agli oneri finanziari sui finanziamenti concessi da Royal Bank of Scotland a favore di Sviluppo Comparto 5 Srl e GP Offices Srl

Peraltro si evidenzia che alla data odierna, a seguito della sottoscrizione dell'accordo con Royal Bank of Scotland (descritto successivamente), l'ammontare degli interessi scaduti è stato integralmente corrisposto mentre il debito in linea capitale non è più da considerare scaduto in quanto riscadenziato ai sensi dell'accordo stesso.

- Atto di precetto IPI

Il debito conseguente l'atto di precetto IPI S.p.A, che al 31 dicembre 2009 era pari a 12,5 milioni di euro, è stato definito in data 19 gennaio 2010 con la sottoscrizione dell'accordo che Risanamento ha sottoscritto con IPI S.p.A., anche per conto di tutte le società facenti parte dei rispettivi gruppi societari, che ha visto l'estinzione di ogni controversia, ivi compreso l'atto di precetto.

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

Al 31 marzo 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Collegate:				
Impresol Srl	429			
Totale soc. collegate	429			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa		2.276		3.335
Totale soc. controllanti		2.276		3.335
Correlate:				
Tradim Srl	224	162		1.213
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Totale soc. Correlate	224	259		1.277
Totale Generale al 31.03.10	653	2.535	0	4.612
Incidenza % su totale voce	52,16%	2,48%	0,00%	6,22%

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Correlate:				
Tradim Srl		54		
Totale soc. Correlate	0	54	0	0
Totale Generale al 31.03.10	0	54	0	0
Incidenza % su totale voce	0,00%	0,64%	0,00%	0,00%



RISANAMENTO SpA

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

Al 31 marzo 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.488	31.246	
Tradital S.p.A.	13.855	14.494		14.775
RI Progetti SpA			5	375
GP Offices & Apartments Srl	1481	244		20
Milano Santa Giulia S.p.A.	508.239	657		32.456
RI. Estate S.p.A.		27.592	23.962	19.470
RI Investimenti Srl		16.842	13.421	33.046
Programma Sviluppo Srl		11.005	736	35.189
Immobiliare Cascina Rubina Srl	22.891	274		14.667
RI. Rental SpA		31.674	83.291	2.195
MSG Residenze Srl	89.255	258		11.736
RI. Agnano Srl		283		1.478
Costa d'Argento Srl		307	1.020	
Sviluppo Comparto 1 Srl	49.074	12		198
Sviluppo Comparto 3 Srl	45.982	597		48.330
Sviluppo Comparto 5 Srl	9.072	1.034		206
Etoile Francois 1er S.à r.l.	2.593			
Etoile Service S.à r.l.	1.244			
RI France Sasu	2.303			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	8.641			
RI Nanterre E.U.R.L.	11.759			
Etoile Deuxième S.à r.l.	1.034			
Risanamento Europe S.à r.l.	65.966			
Totale soc. controllate	833.389	108.761	153.681	214.141
Collegate:				
Impresol S.r.l	429			
Totale soc. collegate	429	0	0	0
Controllanti:				
Nuova Parva S.p.A		85		581
Totale soc. controllanti	0	85	0	581
Correlate:				
Tradim S.p.A		162		1.213
Flower S.r.l		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate	0	259	0	1.277
Totale Generale al 31.03.10	833.818	109.105	153.681	215.999



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Controllate:				
Imbonati S.p.A.			387	
MSG Residenze Srl	597			
Milano Santa Giulia S.p.A.	5.700			
RI. Estate S.p.A.			292	
RI Investimenti Srl			171	
GP Offices & Apartments Srl	14			
Immobiliare Cascina Rubina Srl	434			
RI Rental SpA			1.017	
RI. Agnano Srl		9.336		
Sviluppo Comparto 3 Srl	541			
Sviluppo Comparto 5 Srl	134			
Costa d'Argento Srl			13	
Risanamento Europe S.à r.l.	2.135			
Etoile 118 Champs Elysee	99			
Etoile Service S.à r.l.	6			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	29			
Etoile 660 Madison				352
Etoile Deuxième S.à r.l.	12			
RI France Sasu	27			
RI Nanterre E.U.R.L.	178			
Totale soc. controllate	9.906	9.336	1.880	352
Correlate:				
Tradim S.p.A		54		
Totale soc. Correlate	0	54	0	0
Totale Generale al 31.03.10	9.906	9.390	1.880	352

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



RISANAMENTO SpA

(i) Esposizioni di GP Offices & Apartments S.r.l. nei confronti di The Royal Bank of Scotland.

Alla data del 31 marzo 2010 permane la situazione già evidenziata nelle precedenti relazioni finanziarie che viene di seguito riassunta ed aggiornata.

Il contratto di prevede il rispetto per tutta la durata dello stesso e in ciascun momento di determinati parametri finanziari, con conseguenti ipotesi di rimedio e/o di rimborso anticipato obbligatorio in caso di violazione:

- a) rapporto tra capitale residuo della linea *senior* e della linea *junior* e valore di mercato dell'immobile di proprietà del prenditore inferiore ad una percentuale stabilita contrattualmente e che dopo 24 mesi dalla data di erogazione doveva attestarsi al 50%;
- b) rapporto tra capitale residuo della linea IVA e ammontare del credito IVA inferiore al 100%;
- c) somma dei canoni di locazione netti dei ricavi derivanti dalla cessione di porzioni dell'immobile di proprietà del prenditore - al netto dei costi di cessione - e degli importi versati sul conto deposito superiore all'ammontare degli interessi dovuti sul finanziamento e al capitale da versare a titolo di rimborso obbligatorio;
- d) mantenimento su un conto deposito di un importo di 3 milioni di euro.

Alla data del 31 marzo 2010 tali covenant non risultano rispettati.

Peraltro si segnala che in data 9 aprile 2010, ad esito delle trattative che erano in fase avanzata già alla data di predisposizione del bilancio consolidato del Gruppo chiuso al 31 dicembre 2009, è stato sottoscritto l'accordo con The Royal Bank of Scotland Plc, che ha previsto la moratoria del debito fino al 31 dicembre 2010, nonché la concessione alla banca, da parte del Gruppo, di un'opzione di acquisto dell'intera partecipazione in GP Offices & Apartments S.r.l. o, alternativamente, l'acquisto degli immobili di proprietà della società con gli annessi debiti finanziari. Tale opzione è stata sottoscritta tra le parti in data 16 aprile 2010.

In concomitanza alla sottoscrizione dell'accordo GP Offices ha saldato tutto il debito in essere per oneri finanziari scaduti pari a circa 4,1 milioni di euro.

Pertanto quanto sopra rappresentato ha determinato la positiva risoluzione delle problematiche connesse al mancato rispetto dei covenant

(ii) Esposizioni di Sviluppo Comparto 5 S.r.l. nei confronti di The Royal Bank of Scotland Plc.

Anche per tale posizione permane la situazione già evidenziata nelle precedenti Relazioni finanziarie che viene di seguito riassunta ed aggiornata.

Il contratto di finanziamento prevede il rispetto per tutta la durata dello stesso e in ciascun momento di determinati parametri finanziari, con conseguenti ipotesi di rimedio e/o di rimborso anticipato obbligatorio in caso di violazione:

- a) rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato degli immobili di proprietà inferiore ad una percentuale stabilita contrattualmente e che alla data del 1 agosto 2009 doveva attestarsi al 65% per ridursi al 60% alla data del 1 novembre 2009 fino ad arrivare al 50% a partire dal 1 febbraio 2010;
- b) somma dei canoni di locazione netti, dei ricavi derivanti dalla cessione di porzioni degli immobili di proprietà - al netto dei costi di cessione - e degli importi versati sul conto



RISANAMENTO SpA

deposito superiore all'ammontare degli interessi dovuti sul finanziamento e del capitale da versare a titolo di rimborso obbligatorio;

- c) mantenimento su un conto deposito di un importo di 3 milioni di euro.

Inoltre il contratto prevedeva che entro il termine del 31 luglio 2009 la società dovesse provvedere a rimborsi per complessivi 30 milioni di euro; tali rimborsi non sono stati ancora effettuati.

Alla data del 31 marzo 2010 non risultano rispettati il vincolo relativo al rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato degli immobili, né l'impegno di mantenere vincolato su un conto deposito l'importo di 3 milioni di euro.

Peraltro si segnala che in data 9 aprile 2010, ad esito delle trattative che erano in fase avanzata già alla data di predisposizione del bilancio consolidato del Gruppo chiuso al 31 dicembre 2009, è stato sottoscritto l'accordo con The Royal Bank of Scotland Plc, che ha previsto la moratoria del debito fino al 31 dicembre 2010, nonché la concessione alla banca, da parte del Gruppo, di un'opzione di acquisto dell'intera partecipazione in Sviluppo Comparto 5 S.r.l. o, alternativamente, l'acquisto degli immobili di proprietà della società con gli annessi debiti finanziari. Tale opzione è stata sottoscritta tra le parti in data 16 aprile 2010.

In concomitanza alla sottoscrizione dell'accordo Sviluppo Comparto 5 ha saldato tutto il debito in essere per oneri finanziari scaduti pari a circa 3,7 milioni di euro.

Pertanto quanto sopra rappresentato ha determinato la positiva risoluzione delle problematiche connesse al mancato rispetto dei covenant

(iii) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 200.000 migliaia.

Il contratto di finanziamento, prevede il rispetto, al 31 dicembre di ogni anno di durata dello stesso, di rapporti determinati sulla base dei risultati dell'ultimo bilancio consolidato del Gruppo con conseguenti ipotesi di rimedio e/o di rimborsi anticipati:

- a) rapporto tra posizione finanziaria netta consolidata e valore di mercato a livello consolidato degli immobili del Gruppo inferiore al 70%;
- b) rapporto tra *equity* e debito residuo non inferiore al 21%.

Sulla base delle risultanze del bilancio al 31 dicembre 2009 il covenant di cui al punto a) non risulta rispettato.

Peraltro si fa presente che Unicredit ha anticipato la propria intenzione di concedere un waiver disapplicativo del suddetto covenant.

(iv) Contratto di finanziamento tra Sviluppo Comparto 3 S.r.l. e UniCredit relativo al finanziamento in essere per un valore nominale di Euro 20.000 migliaia.

Il contratto di finanziamento prevede il rispetto, al 31 dicembre di ogni anno di durata dello stesso, di un unico rapporto determinato sulla base dei risultati dell'ultimo bilancio consolidato del Gruppo con conseguenti ipotesi di rimedio e/o di rimborsi anticipati:

- a) rapporto tra posizione finanziaria netta consolidata e valore di mercato a livello consolidato degli immobili del Gruppo inferiore al 70%.



RISANAMENTO SpA

Sulla base delle risultanze del bilancio al 31 dicembre 2009 il covenant non risulta rispettato. Peraltro si fa presente che Unicredit ha anticipato la propria intenzione di concedere un waiver disapplicativo del suddetto covenant.

(v) *Esposizioni di Etoile 118 Champs Elysees S.àr.l./Etoile Elysees S.àr.l. nei confronti di EuroHypo*

Anche per tale posizione permane la situazione già evidenziata nella Relazione finanziaria al 31 dicembre 2009 per quanto riguarda il covenant relativo al rapporto tra capitale residuo del finanziamento e valore di mercato dell'immobile inferiore all' 81%; si evidenzia inoltre che la perizia al 31 dicembre 2009 effettuata dalla società conferma il rispetto del covenant.

Con riferimento invece all'interest cover ratio (ICR) che al 15 dicembre 2009 non risultava essere rispettato, lo stesso alla data odierna è rientrato nelle soglie prestabilite.

**6. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e
7. Approvazione e stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento**

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

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

Aumento di Capitale in Opzione/Prestito Covertendo

L'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.a. riunitasi in sede straordinaria in data 29 gennaio 2010 ha approvato le proposte del Consiglio di Amministrazione di:

1. eliminare il valore nominale delle azioni della Società, attualmente determinato in Euro 1,03, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale;
2. di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, mediante emissione di n. 333.346.296 azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da offrire in opzione agli aventi diritto al prezzo unitario complessivo di euro 0,45, di cui Euro 0,18 da imputare a capitale ed Euro 0,27 da imputare a sovrapprezzo, e così di aumentare il capitale sociale per l'importo di Euro 60.002.333,28 oltre ad Euro 90.003.499,92 di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari dunque ad Euro 150.005.833,2,
3. di approvare l'operazione di emissione di un prestito obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di nuova emissione della Società ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ., da offrire in opzione agli aventi diritto, di importo complessivo pari ad Euro 350.031.000 rappresentato da complessive n. 350.031 obbligazioni convertende del valore nominale unitario di Euro 1.000
di conseguentemente emettere, ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, cod. civ., massime n. 910.080.600 nuove azioni ordinarie, così aumentando il capitale sociale di Euro 409.536.270, da imputare per due quinti (e quindi per massimi complessivi Euro 163.814.508) a capitale, e per tre quinti (e quindi per massimi complessivi Euro 245.721.762) a sovrapprezzo



RISANAMENTO SpA

Si segnala infine che in data 29 aprile 2010 è stato depositato presso la CONSOB, al fine di ottenere il relativo nullaosta, il Prospetto Informativo relativo all'offerta in opzione e all'ammissione a quotazione sul Mercato Telematico Azionario, organizzato da Borsa Italiana S.p.A., di azioni ordinarie Risanamento S.p.A., nonché all'offerta in opzione di obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie Risanamento S.p.A.

Linea POC

Ai sensi dell'impegno assunto nell'Accordo di Ristrutturazione le Banche (Intesa San Paolo S.p.A., Unicredit Corporate Banking S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare S.c.ar.l., Banca Popolare di Milano S.c.ar.l.) hanno sottoscritto in data 12 febbraio 2010 un contratto di finanziamento nella forma di una linea di credito stand-by, secondo un *term sheet* allegato all'Accordo di Ristrutturazione medesimo, per un ammontare complessivo di Euro 272.000.000,00 e con scadenza al 31 dicembre 2014, utilizzabile esclusivamente per provvedere al pagamento delle somme dovute per capitale e interessi in relazione al prestito obbligazionario denominato Convertible Bond Due 2014 emesso da Risanamento S.p.a. il 10 maggio 2007 (il "POC") POC alla scadenza del 10 maggio 2014 ovvero in via anticipata qualora ricorra una causa di rimborso anticipato ai sensi del Regolamento del POC e tale obbligo di rimborso anticipato sia ritenuto sussistente da parte di un primario consulente legale di gradimento delle Banche ovvero sia accertato da un provvedimento giurisdizionale - anche di natura cautelare - immediatamente esecutivo (la "Linea POC").

Accordo tra IPI S.p.A. e Risanamento, avente ad oggetto la definizione in via transattiva di alcune controversie e pretese attinenti alcuni rapporti tra IPI S.p.A. e Risanamento mediante il trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 43 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione. L'operazione ha determinato una riduzione dei debiti finanziari di circa 16 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 32,5 milioni di euro.

Accordo tra Banca Italease, da una parte e Risanamento S.p.A. dall'altra parte, avente ad oggetto la risoluzione per mutuo consenso di taluni contratti di leasing in essere tra dette parti e relativi a tre immobili siti in Roma. La risoluzione dei contratti di leasing ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 115 milioni di euro, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.

Accordo tra BpL Real Estate, da una parte e Risanamento, Milano Santa Giulia e MSG Residenze dall'altra parte, avente ad oggetto la ristrutturazione della posizione debitoria di Milano Santa Giulia e MSG Residenze nei confronti di BpL Real Estate S.p.A. derivante da alcuni contratti preliminari dalle stesse stipulati con BpL Real Estate S.p.A. L'operazione ha portato alla reciproca liberazione delle parti da pretese in relazione ai contratti preliminari sopra richiamati a fronte del trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 203 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione, ed ha determinato una riduzione di debiti finanziari di circa 102,9 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 103,7 milioni di euro.



RISANAMENTO SpA

Accordo tra Intesa San Paolo S.p.A. (“ISP”) e Deutsche Pfandbriefbank AG (“DPB “) da una parte e MSG Residenze, dall’altra parte, che si riferisce all’esposizione debitoria di MSG Residenze nei confronti di ISP e DPB derivante da un contratto di finanziamento per massimi Euro 219.360.000 sottoscritto in data 29 marzo 2007, assistito da due fideiussioni di Risanamento, rispettivamente per Euro 40 milioni e Euro 50 milioni. In esecuzione dell’accordo, a fronte del pagamento effettuato da MSG Residenze a favore delle banche per un importo di euro 22,9 milioni circa (a stralcio del maggior importo di circa 67 milioni di euro) le banche hanno liberato Risanamento dagli obblighi derivanti dalle fideiussioni sopra richiamate ed è stato sottoscritto un accordo modificativo del contratto di finanziamento che prevede un nuovo piano di ammortamento e l’obbligo di MSG Residenze, in caso di vendita di alcuni lotti del progetto denominato “Milano Santa Giulia”, di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento per un importo corrispondente a parte dei proventi derivanti dalla vendita stessa.

Memorandum of understanding tra Fondiaria SAI, Banca SAI, Risanamento e Milano Santa Giulia e accordo tra UniCredit, Milano Santa Giulia e Risanamento.

In data 24 marzo 2010 sono stati sottoscritti gli accordi esecutivi del memorandum of understanding allegato all’Accordo di Ristrutturazione che hanno comportato:

- la liberazione dal vincolo in essere sulle somme depositate presso Banca SAI ed UniCredit (che contro-garantivano le obbligazioni di Fondiaria SAI ed Unicredit per le fideiussioni rilasciate al Comune di Milano ai sensi della convenzione del 16 marzo 2005);
- il mancato futuro assoggettamento ad analogo vincolo delle ulteriori somme che Milano Santa Giulia dovrà incassare in relazione ai lavori di sviluppo dell’area Montecity-Rogaredo.

L’operazione ha generato liquidità disponibili per circa Euro 64,5 milioni

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

Il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2010 è a disposizione del pubblico, presso la sede sociale in Milano, via Bonfadini n. 148, e presso Borsa Italiana S.p.A.. Lo stesso è altresì disponibile sul sito internet www.risanamentospa.it.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli



RISANAMENTO SpA

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)	31.3.2010 a	31.12.2009 b	31.3.2009	variazioni a-b
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita	261	267	571	(6)
	261	267	571	(6)
Attività materiali				
- Investimenti immobiliari	1.261.875	1.254.067	1.290.217	7.808
- Immobili di proprietà	62.902	63.509	64.448	(607)
- Altri beni	13.125	13.217	13.986	(92)
	1.337.902	1.330.793	1.368.651	7.109
Altre attività non correnti				
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	18.822	31.231	
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	47	73	5.325	(26)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.252	1.562	16.567	(310)
<i>di cui con parti correlate</i>	653	653	15.857	
- Crediti vari e altre attività non correnti	36.522	36.336	36.207	186
	56.643	56.793	89.330	(150)
Attività per imposte anticipate	59.099	59.330	104.105	(231)
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.453.905	1.447.183	1.562.657	6.722
Attività correnti:				
Portafogli o immobiliare	1.261.121	1.589.262	1.614.949	(328.141)
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	102.290	96.377	105.110	5.913
<i>di cui con parti correlate</i>	2.535	2.470	2.470	65
Titoli e partecipazioni	16	16	16	
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti			1.219	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	108.517	174.142	94.553	(65.625)
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.471.944	1.859.797	1.815.847	(387.853)
Attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria		13.842		(13.842)
di natura non finanziaria				
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)		13.842		(13.842)
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.925.849	3.320.822	3.378.504	(394.973)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo	(38.289)	(57.996)	32.913	19.707
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(38.289)	(57.996)	32.913	19.707
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	1.604.907	1.468.859	1.812.747	136.048
Benefici a dipendenti	813	907	869	(94)
Passività per imposte differite	89.745	91.632	92.978	(1.887)
Fondi per rischi e oneri futuri	39.642	35.184	37.609	4.458
Debiti vari e altre passività non correnti	8.898	10.345	10.482	(1.447)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.744.005	1.606.927	1.954.685	137.078
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	1.141.900	1.536.245	1.163.544	(394.345)
Debiti tributari	4.113	4.141	4.268	(28)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	74.120	231.505	223.094	(157.385)
<i>di cui con parti correlate</i>	4.612	4.589	4.772	23
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	1.220.133	1.771.891	1.390.906	(551.758)
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:				
di natura finanziaria				
di natura non finanziaria				
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)				
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	2.964.138	3.378.818	3.345.591	(414.680)
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	2.925.849	3.320.822	3.378.504	(394.973)



RISANAMENTO SpA

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	1° trimestre 2010	1° trimestre 2009	31.12.2009	variazioni a - b	
	a	b		assolute	%
Ricavi	360.351	27.397	130.968	332.954	1.215
<i>di cui con parti correlate</i>			8		
Variazione delle rimanenze	(316.585)	(5.257)	(29.631)	(311.328)	5.922
Altri proventi	8.407	3.178	18.781	5.229	165
<i>di cui con parti correlate</i>	54		7		
Valore della produzione	52.173	25.318	120.118	26.855	106
Acquisti di immobili					
Costi per servizi	(9.506)	(17.868)	(71.954)	8.362	(47)
<i>di cui con parti correlate</i>					
Costi del personale	(1.446)	(2.074)	(7.481)	628	(30)
<i>di cui non ricorrenti</i>					
Altri costi operativi	(11.641)	(4.190)	(31.236)	(7.451)	178
<i>di cui con parti correlate</i>		(287)	(287)	287	(100)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	29.580	1.186	9.447	28.394	2.394
Ammortamenti	(6.732)	(7.255)	(27.594)	523	(7)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	48.146	7	(30.120)	48.139	687.700
RISULTATO OPERATIVO	70.994	(6.062)	(48.267)	77.056	(1.271)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		(10.539)	(19.889)	10.539	(100)
Proventi finanziari	1.053	2.723	6.295	(1.670)	(61)
<i>di cui con parti correlate</i>		166	481	(166)	(100)
Oneri finanziari	(32.120)	(44.937)	(164.587)	12.817	(29)
<i>di cui con parti correlate</i>			(77)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	39.927	(58.815)	(226.448)	98.742	(168)
Imposte sul reddito del periodo	423	8.839	(29.210)	(8.416)	(95)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	40.350	(49.976)	(255.658)	90.326	(181)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita					
RISULTATO DEL PERIODO	40.350	(49.976)	(255.658)	90.326	(181)
Attribuibile a:					
- Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo	40.350	(49.976)	(255.658)	90.326	(181)
- Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi					

(euro)	a	b		variazioni a - b	
				assolute	%
- Utile per azione base:					
- da attività in funzionamento	0,15	(0,18)	(0,93)	0,33	183
- da attività destinate alla vendita	-	-	-		
- Utile per azione base	0,15	(0,18)	(0,93)	0,33	183
- Utile per azione diluito:					
- da attività in funzionamento	0,14	(0,17)	(0,86)	0,31	182
- da attività destinate alla vendita	-	-	-		
- Utile per azione diluito	0,14	(0,17)	(0,86)	0,31	182