



RISANAMENTO SpA

Spett.le
Borsa Italiana S.p.A.
Consob

Milano, 14 novembre 2008

COMUNICATO STAMPA

Approvazione del Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2008

Il Consiglio di Amministrazione di Risanamento S.p.A., sotto la presidenza del Cav. Luigi Zunino, ha approvato il resoconto intermedio sulla gestione al 30 settembre 2008 che presenta i seguenti principali dati consolidati:

- “Valore della produzione”: 100,1 milioni di euro (189,3 milioni di euro nei primi nove mesi del 2007);
- “Risultato netto”: negativo per 168,6 milioni di euro (negativo per 75,3 milioni di euro nei primi nove mesi del 2007);
- “Patrimonio netto consolidato”: 231,9 milioni di euro (408,1 milioni di euro al 31 dicembre 2007);
- “Indebitamento finanziario netto”: 2.635,3 milioni di euro (2.502,5 milioni di euro al 31 dicembre 2007);
- “Patrimonio immobiliare” a valore di libro: 2.996,8 milioni di euro (3.030,8 milioni di euro al 31 dicembre 2007).

I risultati del periodo sono stati fortemente influenzati dalle attuali difficili condizioni del mercato che, riducendo la possibilità di reperire controparti interessate e finanziariamente adeguate, hanno considerevolmente rallentato l'attività di *trading*, ritardando il programma di vendita.

In particolare, il risultato netto al 30 settembre è significativamente influenzato dalla prudente e “non ricorrente” svalutazione di circa 84 milioni di euro apportata al valore del portafoglio immobiliare del Gruppo al fine di adeguare tale valore al presumibile “*market value*” anche se, in considerazione del contingente contesto operativo la stessa potrebbe ritenersi recuperabile, nei dovuti tempi, in sede di realizzo.



RISANAMENTO SpA

In sintesi, le principali attività intraprese nei primi nove mesi dell'esercizio sono state:

- avvio di contatti e conclusione di accordi con le principali banche finanziatrici al fine di ottenere il riscadenziamento degli attuali finanziamenti e la possibilità di reperire nuove risorse. In particolare, oltre alla linea di credito di 150 milioni di euro ottenuta nel corso dell'anno da Intesa Sanpaolo S.p.A., è in fase di definizione un nuovo intervento finanziario di 75 milioni di euro concesso da un *pool* di istituti creditizi, nonché un accordo di moratoria con la maggioranza delle banche creditrici e delle società di leasing che operano con il Gruppo avente ad oggetto le rate di ammortamento del debito e gli interessi derivanti dalle esposizioni bancarie e dai canoni di locazione;
- prosecuzione del processo di dismissione degli immobili di trading in linea con il nuovo "listino prezzi" rivisitato, più coerente con le attuali condizioni di mercato, e avvio di trattative per la dismissione di importanti iniziative.

Per quanto concerne i risultati attesi per l'ultimo trimestre 2008, la sfavorevole congiuntura economica ed i consuntivi delle vendite realizzate a fine ottobre lasciano presagire, nonostante le manifestazioni di interesse ricevute, un *trend* delle vendite insufficiente a modificare significativamente la posizione finanziaria ed il risultato del Gruppo.

Maggiormente favorevoli si presentano le previsioni per il primo semestre 2009, con la concretizzazione delle importanti operazioni dismissive intraprese nel corso del presente esercizio, fra cui l'operazione ex area Falck di Sesto San Giovanni..

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari, Dott. Stefano Micheli, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile relativa ai dati al 30 settembre 2008, come riportati nel presente comunicato, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Per informazioni:

Dott. Stefano Micheli

+ 39.02/4547551



RISANAMENTO SpA

Prospetti contabili consolidati

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(migliaia di euro)		30.9.2008	31.12.2007	variazioni
	note			
Attività non correnti:				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita				
- Attività immateriali a vita definita		622	690	(68)
		622	690	(68)
Attività materiali	1)			
- Investimenti immobiliari		1.150.695	1.392.416	(241.721)
- Altri beni		14.153	13.991	162
		1.164.848	1.406.407	(241.559)
Altre attività non correnti	2)			
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto		42.479	41.872	607
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)		7.217	15.661	(8.444)
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti		46.733	50.796	(4.063)
di cui con parti correlate		15.325	19.111	(3.786)
- Crediti vari e altre attività non correnti		20.721	448	20.273
		117.150	108.777	8.373
Attività per imposte anticipate		68.435	40.000	28.435
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		1.351.055	1.555.874	(204.819)
Attività correnti:				
Portafoglio immobiliare	3)	1.636.155	1.638.431	(2.276)
Lavori in corso su ordinazione				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	4)	119.077	137.646	(18.569)
di cui con parti correlate		2.432	2.617	(185)
Titoli e partecipazioni		16	641	(625)
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		1.740	1.124	616
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		94.387	80.021	14.366
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		1.851.375	1.857.863	(6.488)
Attività destinate alla vendita:	5)			
di natura finanziaria			14.269	(14.269)
di natura non finanziaria		209.998		209.998
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)		209.998	14.269	195.729
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)		3.412.428	3.428.006	(15.578)
Patrimonio netto:				
quota di pertinenza della Capogruppo		231.948	408.062	(176.114)
quota di pertinenza dei Terzi				
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)		231.948	408.062	(176.114)
Passività non correnti:				
Passività finanziarie non correnti	6)	2.163.962	2.330.431	(166.469)
Benefici a dipendenti		1.274	1.037	237
Passività per imposte differite		100.866	100.217	649
Fondi per rischi e oneri futuri		41.520	33.157	8.363
Debiti vari e altre passività non correnti		10.375	9.911	464
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)		2.317.997	2.474.753	(156.756)
Passività correnti:				
Passività finanziarie correnti	6)	423.759	304.681	119.078
Debiti tributari		6.150	7.451	(1.301)
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	7)	242.076	233.059	9.017
di cui con parti correlate		3.938	3.300	638
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)		671.985	545.191	126.794
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:	8)			
di natura finanziaria		190.498		190.498
di natura non finanziaria				
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		190.498		190.498
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)		3.180.480	3.019.944	160.536
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)		3.412.428	3.428.006	(15.578)



RISANAMENTO SpA

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	note	3° trimestre 2008	al 30.9.2008	3° trimestre 2007	al 30.9.2007	variazioni	
			(a)		(b)	assolute	%
Ricavi	9)	22.999	60.920	18.358	47.635	13.285	28
Variazione delle rimanenze di cui non ricorrenti		9.793	(14)	32.010	105.153	(105.167)	(100)
			(34.247)			(34.247)	
Altri proventi	10)	8.774	39.262	11.324	36.585	2.677	7
di cui con parti correlate			5		15	(10)	(67)
Valore della produzione		41.566	100.168	61.692	189.373	(89.205)	(47)
Acquisti di immobili				(11.180)	(41.882)	41.882	(100)
di cui con parti correlate				(12.200)	(15.232)	15.232	(100)
Costi per servizi	11)	(20.568)	(75.235)	(34.875)	(103.036)	27.801	(27)
di cui con parti correlate		(31)	(93)	(36)	(110)	17	(15)
Costi del personale		(3.339)	(8.303)	(2.097)	(6.121)	(2.182)	36
Altri costi operativi	12)	(10.189)	(24.706)	(6.878)	(18.346)	(6.360)	35
di cui non ricorrenti		(4.400)	(4.400)	(495)	(2.596)	(1.804)	69
di cui con parti correlate		(305)	(915)	(353)	(1.593)	678	(43)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		7.470	(8.076)	6.662	19.988	(28.064)	(140)
Ammortamenti		(5.122)	(16.231)	(5.171)	(14.771)	(1.460)	10
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti		161	(431)	434	455	(886)	(195)
RISULTATO OPERATIVO		2.509	(24.738)	1.925	5.672	(30.410)	(536)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	2)	(1.488)	(2.393)	(42)	(1.337)	(1.056)	79
Proventi finanziari		3.008	11.330	3.539	7.225	4.105	57
di cui con parti correlate		242	799	511	1.317	(518)	(39)
Oneri finanziari		(49.465)	(125.153)	(37.264)	(97.193)	(27.960)	29
di cui con parti correlate		(39)	(111)	(18)	(234)	123	(53)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(45.436)	(140.954)	(31.842)	(85.633)	(55.321)	65
Imposte sul reddito del periodo		5.512	24.821	(3.388)	10.274	14.547	142
UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(39.924)	(116.133)	(35.230)	(75.359)	(40.774)	54
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita	13)	(48.628)	(52.486)			(52.486)	
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(88.552)	(168.619)	(35.230)	(75.359)	(93.260)	124
Attribuibile a:							
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo		(88.552)	(168.619)	(35.230)	(75.359)	(93.260)	124
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi							

(euro)	note				variazioni	
		(a)		(b)	assolute	%
- Utile per azione base:						
- da attività in funzionamento		(0,42)		(0,27)	(0,15)	56
- da attività destinate alla vendita		(0,19)			(0,19)	
- Utile per azione base		(0,61)		(0,27)	(0,34)	126
- Utile per azione diluito:						
- da attività in funzionamento		(0,38)		(0,27)	(0,11)	41
- da attività destinate alla vendita		(0,19)			(0,19)	
- Utile per azione diluito		(0,57)		(0,27)	(0,30)	111