



RISANAMENTO SpA

Spett.le

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

Milano, 12 maggio 2011

COMUNICATO STAMPA

Approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2011

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 2011 che evidenzia i seguenti principali dati consolidati:

€000	31-mar-11	31-mar-10	31-dic-10
Fatturato	18.818	360.351	846.981
Variazione delle rimanenze	0	(316.585)	(734.671)
Altri provventi	4.734	8.407	28.570
Valore della produzione	23.552	52.173	140.880
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus. e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	11.384	29.580	53.314
Risultato Operativo	4.619	70.994	(13.569)
Risultato ante imposte	(17.456)	39.927	(87.779)
Risultato Netto	(17.384)	40.350	(83.183)
€000	31-mar-11	31-dic-10	31-mar-10
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	1.932.282	1.936.345	2.522.996
Patrimonio Netto	11.818	(150.928)	(38.289)
Posizione Finanziaria Netta	(1.890.607)	(2.050.465)	(2.637.022)
Totale passività	2.237.692	2.400.655	2.964.138

Il risultato del primo trimestre 2011, in assenza di operazioni di dismissione, beneficia degli effetti derivanti dalla sensibile riduzione dell'indebitamento e da un attento controllo dei costi di funzionamento.

Occorre inoltre evidenziare che il primo trimestre 2011 non risulta confrontabile con il medesimo periodo dell'esercizio 2010, in quanto quest'ultimo era stato caratterizzato dalla realizzazione di componenti positivi di reddito (sia a livello di ricavi che di margini) non ricorrenti, correlati all'attuazione degli accordi cosiddetti "a latere" connessi all'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis, che avevano comportato la vendita di numerosi asset immobiliari.

Il primo trimestre dell'esercizio 2011 ha visto la prosecuzione dell'azione di riequilibrio della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo, aspetto che si è manifestato nel corso del mese di febbraio attraverso la positiva conclusione dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea del 30 ottobre 2010.

Nel contempo è continuata la gestione volta al raggiungimento della massima valorizzazione del patrimonio immobiliare a *reddito*, mentre, a seguito del provvedimento di sequestro preventivo delle aree di Milano Santa Giulia, risultano momentaneamente sospese le attività connesse al principale progetto di sviluppo ad esclusione di quelle volte alla verifica e definizione della situazione ambientale del sito.



RISANAMENTO SpA

In questo contesto si segnala il ricevimento di una manifestazione di interesse ricevuta dal Gruppo in merito al potenziale acquisto delle aree edificabili di Milano Santa Giulia (e di cui al comunicato stampa diffuso in data 18 aprile 2011).

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2011, l'attività del Gruppo sarà caratterizzata, in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione, dalle iniziative finalizzate principalmente all'ulteriore ridimensionamento dell'indebitamento finanziario, evidenziando che in assenza di eventi straordinari il risultato economico atteso potrebbe essere in linea con quello conseguito nell'esercizio 2010.

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:

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
● Passività finanziarie correnti	(513.730)	(612.425)	(1.141.900)
● Passività finanziarie non correnti	(1.512.183)	(1.565.986)	(1.604.907)
● Disponibilità e cassa	133.830	126.495	108.533
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.476	1.452	1.252
Posizione Finanziaria Netta	(1.890.607)	(2.050.465)	(2.637.022)

La disponibilità e cassa di 133,8 milioni di Euro include circa 42,7 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)

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
● Passività finanziarie correnti	(577.799)	(684.152)	(554.227)
● Passività finanziarie non correnti	(317.441)	(315.424)	(307.003)
● Disponibilità e cassa	84.377	66.807	36.974
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	653.775	627.565	833.834
Posizione Finanziaria Netta	(157.088)	(305.204)	9.578

La disponibilità e cassa di 84,4 milioni di Euro include circa 23,9 milioni di Euro vincolati e oggetto di garanzie.



RISANAMENTO SpA

2. Posizioni debitorie scadute

Di cui:

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 31 marzo 2011 è di 4,7 milioni di euro, contro i 5,9 milioni al 31 dicembre 2010; i debiti relativi alle posizioni in contenzioso sono invece in linea con il 31 dicembre 2010 e si attestano su un valore pari a 3,6 milioni di euro.

- Debiti tributari

Alla data del 31 marzo 2011 non si segnalano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

Alla data del 31 marzo 2011 non si evidenziano debiti finanziari scaduti in quanto l'unica posizione che risultava pendente al 31 dicembre 2010 è stata estinta nel corso del trimestre.

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

Si specifica che in data 28 febbraio 2011 è stata depositata presso il Registro delle Imprese l'attestazione dell'avvenuto aumento di capitale. A seguito dell'esecuzione dell'aumento di capitale gli Istituti Bancari che hanno sottoscritto l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis LF.(Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare Società Cooperativa, Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.) sono divenuti soci della Risanamento SpA. Pertanto gli stessi alla data del 31 marzo 2011 sono stati considerati come parti 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			
Correlate:				
Intesa San Paolo S.p.A	50.629		232.325	
Unicredit S.p.A	6.817	51	185.127	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	52.941		88.906	
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A	17		14.755	
Banco Popolare Soc. Coop.	4		148	
Unicredit Leasnig S.p.A			11.139	
BiPiElle Real Estate S.p.A.				4.286
Tradim Srl	358	473		1.836
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Nuova Parva Spa		2.277		3.312
Totale soc. Correlate	110.766	2.898	532.400	9.498
Totale Generale al 31.03.11	111.195	2.898	532.400	9.498

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Correlate:				
Intesa San Paolo S.p.A	1	283	447	69
Unicredit S.p.A			1.332	55
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	40		405	13
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A			8	2
Banco Popolare Soc. Coop.			123	35
Unicredit Leasnig S.p.A			28	
Tradim Srl		92		
Totale soc. Correlate	41	375	2.343	174
Totale Generale al 31.03.11	41	375	2.343	174

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

Al 31 marzo 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:

via Bonfadini, 148 - 20138 Milano
 tel. +39 02 45.47.551 fax +39 02 45.47.55.32
info@risanamentospa.com

4



RISANAMENTO SpA

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.769	31.949	
Tradital S.p.A.		5.009	23.213	6.128
RI Progetti SpA	10			382
GP Offices & Apartments Srl	558	164		63
Milano Santa Giulia S.p.A.	413.051	287		35.459
RI Estate S.p.A.		27.039	40.425	
RI Investimenti Srl		19.219	27.304	
Programma Sviluppo Srl		10.909	36.090	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	30.659	77.633	90.708	
RI Rental SpA		32.267	55.369	
MSG Residenze Srl	26.027	41		305
Costa d'Argento Srl		283	1.021	7
Sviluppo Comparto 1 Srl	49.024	22		248
Sviluppo Comparto 3 Srl	55.754	143		49.147
Sviluppo Comparto 5 Srl	0	975		142
Etoile Francois 1er S.à r.l.	7.270			
Etoile Service S.à r.l.	1.269			
RI France Sasu	2.386			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	9.610			
Etoile Deuxième S.à r.l.	3.638			
Risanamento Europe S.à r.l.	53.628			
Totale soc. controllate	652.884	177.760	306.079	91.881
Collegate:				
Impresol S.r.l.	429			
Totale soc. collegate	429	0	0	0
Correlate:				
Intesa San Paolo S.p.A.	24.076		160.061	
Unicredit S.p.A.	2	51	62.179	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l	52.939		88.905	
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A.	17		14.755	
Banco Popolare Soc. Coop.	3		148	
BiPiElle Real Estate S.p.A.				4.286
Tradim S.p.A.		474		1.836
Flower S.r.l.		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Nuova Parva S.p.A.		85		558
Totale soc. Correlate	77.037	707	326.048	6.744
Totale Generale al 31.03.11	730.350	178.467	632.127	98.625



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.		52	351	
Tradital S.p.A.		24	266	
MSG Residenze Srl	198	41		
Milano Santa Giulia S.p.A.	5.149	187		
RI Estate S.p.A.		53	446	
RI Investimenti Srl		11	344	
Programma Sviluppo Srl		7		
GP Offices & Apartments Srl	66	20		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	306	64	961	
RI Rental SpA		122	610	
Sviluppo Comparto 1 S.r.l.		22		
Sviluppo Comparto 3 Srl	607	143		
Sviluppo Comparto 5 Srl	118	32		
Costa d'Argento Srl			11	
Risanamento Europe S.à r.l.	2.037			
Etoile 118 Champs Elysee	87			
Etoile Service S.à r.l.	6			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	67			
Etoile Deuxième S.à r.l.	38			
RI France Sasu	23			
Totale soc. Controllate	8.702	778	2.989	0
Correlate:				
Intesa San Paolo S.p.A.	1	283	246	
Unicredit S.p.A.			98	
Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l.	40		405	
Banca Monte dei Paschi Siena S.p.A.			8	
Banco Popolare Soc. Coop.			123	
Unicredit Leasnig S.p.A		22		
Tradim S.p.A				
Totale soc. Correlate	41	305	880	0
Totale Generale al 31.03.11	8.743	1.083	3.869	0



RISANAMENTO SpA

4. 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 marzo 2011 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

5. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e
6. 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 data 24 febbraio 2011 si è concluso l'Aumento di Capitale inscindibile a pagamento deliberato dall'Assemblea Straordinaria in data 30 ottobre 2010, con l'integrale sottoscrizione delle n. 536.714.338 azioni ordinarie offerte in opzione, per un controvalore di Euro 150.280.014,64 euro, liberate (i) quanto ad Euro 115.180.014,64 mediante compensazione volontaria con crediti di pari importo complessivamente vantati da Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l. nei confronti di Risanamento S.p.A., (ii) quanto ad Euro 35.100.000,00 mediante versamento in denaro. Il nuovo capitale sociale di Risanamento, iscritto per l'attestazione al Registro delle Imprese in data 28 febbraio 2011, risulta pari a Euro 229.972.957,64, suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive del valore nominale.

Emissione del Prestito Obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento

Il Consiglio di Amministrazione in data 23 marzo 2011, esercitando la facoltà allo stesso attribuita dall'Assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010, ha deliberato:

- 1.) di emettere il prestito obbligazionario a conversione obbligatoria (il POC) per un importo pari ad Euro 254.816.000, con emissione di n. 254.816 obbligazioni a conversione obbligatoria da offrire in opzione agli aventi diritto;
- 2.) di approvare il Regolamento del POC;
- 3.) di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 a servizio del POC, per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000, da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 azioni ordinarie prive di valore nominale, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC.



RISANAMENTO SpA

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 2011 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

Image Building S.r.l.

Tel. + 39 02 89011300 Cell. + 39 335 1245184

Prospetti contabili consolidati

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)	31.3.2011 a	31.12.2010 b	31.3.2010
Attività non correnti:			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita	254	261	261
- Attività immateriali a vita definita	254	261	261
Attività materiali			
- Investimenti immobiliari	1.024.908	1.028.897	1.261.875
- Immobili di proprietà	51.639	52.169	62.902
- Altri beni	11.778	11.833	13.125
	1.088.325	1.092.899	1.337.902
Altre attività non correnti			
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	18.822	18.822
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	72	72	47
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.460	1.436	1.252
<i>di cui con parti correlate</i>	787	764	653
- Crediti vari e altre attività non correnti	48.788	48.851	36.522
	69.142	69.181	56.643
Attività per imposte anticipate	16.824	20.127	59.099
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.174.545	1.182.468	1.453.905
Attività correnti:			
Portafoglio immobiliare	907.374	907.448	1.261.121
Lavori in corso su ordinazione			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	33.745	33.300	102.290
<i>di cui con parti correlate</i>	2.898	2.779	2.535
Titoli e partecipazioni	16	16	16
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	133.830	126.495	108.517
<i>di cui con parti correlate</i>	110.408		
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.074.965	1.067.259	1.471.944
Attività destinate alla vendita:			
di natura finanziaria			
di natura non finanziaria			
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)			
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.249.510	2.249.727	2.925.849
Patrimonio netto:			
quota di pertinenza della Capogruppo	11.818	(150.928)	(38.289)
quota di pertinenza dei Terzi			
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	11.818	(150.928)	(38.289)
Passività non correnti:			
Passività finanziarie non correnti	1.512.183	1.565.986	1.604.907
<i>di cui con parti correlate</i>	244.317		
Benefici a dipendenti	979	941	813
Passività per imposte differite	44.780	45.293	89.745
Fondi per rischi e oneri futuri	103.358	106.932	39.642
Debiti vari e altre passività non correnti	7.695	7.672	8.898
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.668.995	1.726.824	1.744.005
Passività correnti:			
Passività finanziarie correnti	513.730	612.425	1.141.900
<i>di cui con parti correlate</i>	288.083		
Debiti tributari	6.654	5.569	4.113
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	48.313	55.837	74.120
<i>di cui con parti correlate</i>	9.498	5.212	4.612
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	568.697	673.831	1.220.133
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)	2.237.692	2.400.655	2.964.138
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	2.249.510	2.249.727	2.925.849

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	1° trimestre 2011 a	1° trimestre 2010 b	31.12.2010
Ricavi <i>di cui con parti correlate</i>	18.818 192	360.351 (316.585)	846.981 (734.671) 48
Variazione delle rimanenze			
Altri proventi <i>di cui con parti correlate</i>	4.734 183	8.407 54	28.570 339
Valore della produzione	23.552	52.173	140.880
Acquisti di immobili			
Costi per servizi <i>di cui con parti correlate</i>	(9.154) (174)	(9.506)	(55.136)
Costi del personale	(1.604)	(1.446)	(8.168)
Altri costi operativi	(1.410)	(11.641)	(24.262)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	11.384	29.580	53.314
Ammortamenti	(5.394)	(6.732)	(26.531)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(1.371)	48.146	(40.352)
RISULTATO OPERATIVO	4.619	70.994	(13.569)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			
Proventi finanziari <i>di cui con parti correlate</i>	1.047 41	1.053	46.434
Oneri finanziari <i>di cui con parti correlate</i> <i>di cui non ricorrenti</i>	(23.122) (2.343)	(32.120)	(120.644) (4.657)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(17.456)	39.927	(87.779)
Imposte sul reddito del periodo	72	423	4.596
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(17.384)	40.350	(83.183)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita			
RISULTATO DEL PERIODO	(17.384)	40.350	(83.183)
Attribuibile a:			
- Risultato del periodo attribuibile alla Capogruppo			
- Risultato del periodo di pertinenza di Azionisti terzi	(17.384)	40.350	(83.183)