

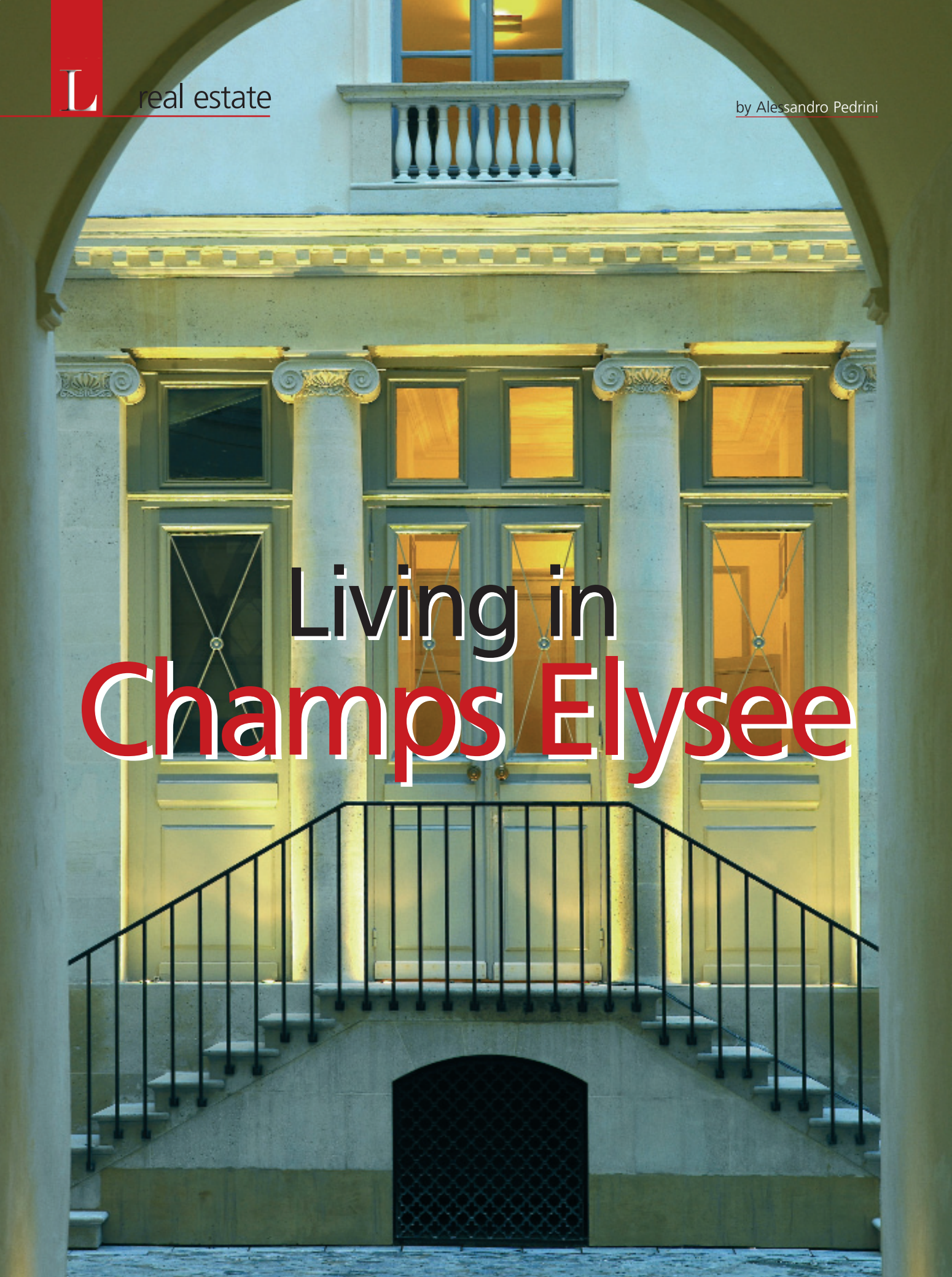


L

real estate

by Alessandro Pedrini

# Living in Champs Elysee



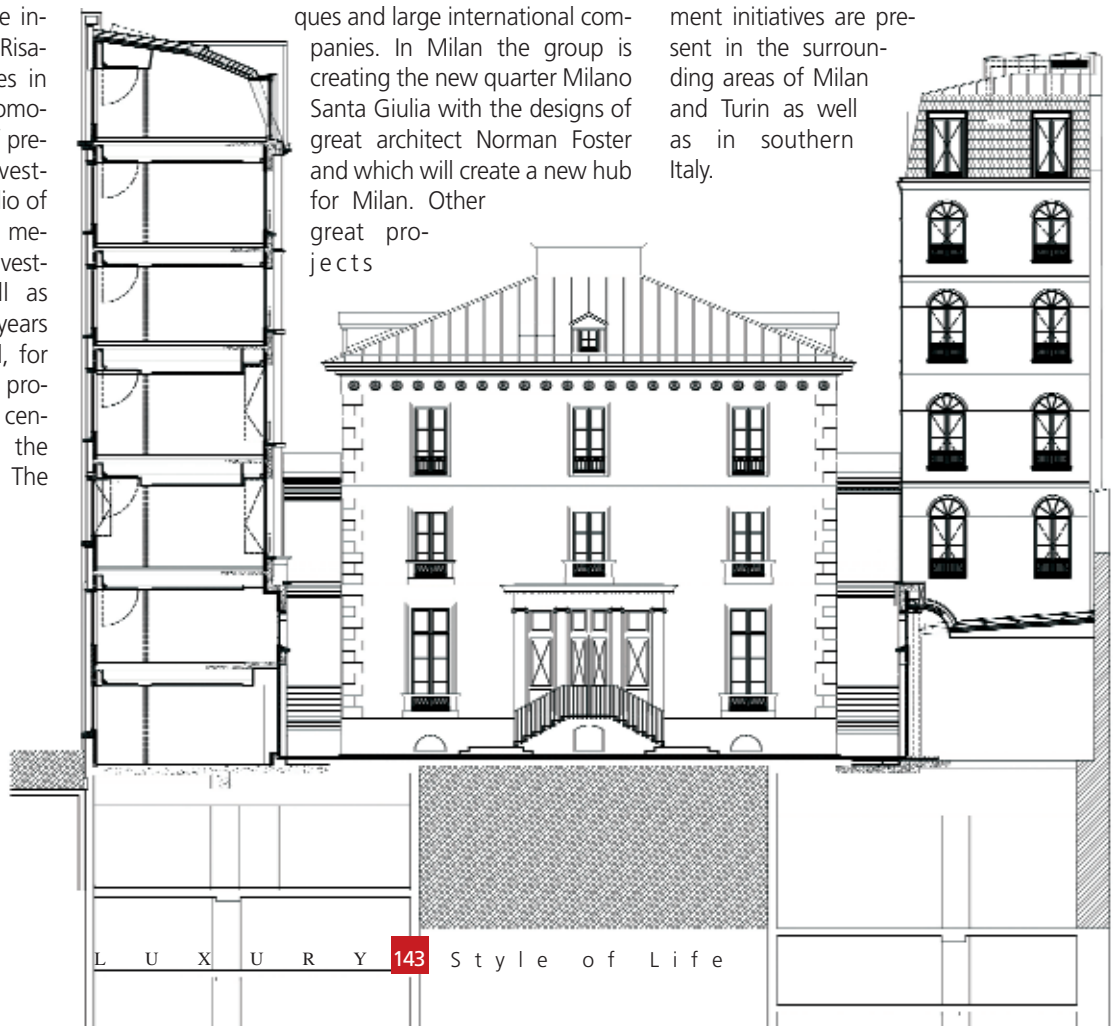


## Important acquisitions by the Risanamento Group right in the center of Paris.

One of the major quoted real estate groups in Italy is the Risanamento-Group joint-stock Corporation. The society is 70% held by the president and general executive manager Luigi Zunino, Italian entrepreneur of success in the real estate industry from the 1980's. Risanamento mainly operates in two businesses: the promotion and development of prestigious real estate investments; it boasts a portfolio of over 5 billion euro for medium and long term investments in Italy as well as abroad. In the last few years the society has acquired, for around 800 million euro, prominent properties in the center of Paris mostly in the eighth Arrondissement. The

elegant pieces of real estate are located on the most important and fashionable avenues in the financial district. The establishments are mixed (third parties/commercial/residential) and distinguish themselves by the presence of high fashion boutiques and large international companies. In Milan the group is creating the new quarter Milano Santa Giulia with the designs of great architect Norman Foster and which will create a new hub for Milan. Other great projects

in work are the former Falck area at Sesto San Giovanni, with a surface area of 1.300.000 squared meters. The work of planning the urban center has been entrusted to another great architect Renzo Piano. Numerous other real estate development initiatives are present in the surrounding areas of Milan and Turin as well as in southern Italy.



ON THESE PAGES,  
IMAGES OF THE PIECE OF  
REAL ESTATE LOCATED IN  
BOULEVARD  
HAUSSMANN  
IN QUESTE PAGINE,  
IMMAGINI  
DELL'IMMOBILE UBICATO  
IN BOULEVARD  
HAUSSMANN.  
На этой странице,  
здание на Бульваре  
Хаусманн



## Abitare in Champs Elysee



### Importanti acquisizioni del gruppo Risanamento in pieno centro a Parigi

Uno dei maggiori gruppi real estate quotati in Italia è Risanamento S.p.A. La società è detenuta per il 70% dal presidente e amministratore delegato Luigi Zunino, noto imprenditore italiano di successo che opera nel settore immobiliare sin dagli anni '80. Risanamento opera principalmente in tre business: la promozione e lo sviluppo immobiliare, il trading immobiliare e gli investimenti immobiliari; vanta un portafoglio di alta qualità di oltre 5 miliardi di euro per investimenti a medio e lungo termine sia nel nostro paese che all'estero. Negli ultimi anni la società ha acquisito, per oltre 800 milioni, alcune proprietà di prestigio localizzate nel centro di Parigi prevalentemente nell'ottavo Arrondissement. Gli eleganti

immobili si collocano sulle più importanti Avenue della moda parigina nei pressi del distretto finanziario. Gli stabili a destinazione mista (terziario/commerciale/residenziale) si contraddistinguono per la presenza di boutique di alta moda e di grandi società internazionali. A Milano il gruppo sta creando il nuovo quartiere Santa Giulia sul progetto del grande architetto Norman Foster e che prevede un nuovo centro per la città di Milano. Altro grande realizzazione in corso d'opera è l'ex area Falck a Sesto San Giovanni, con una superficie di 1.300.000 mq. L'incarico della progettazione urbanistica è stato affidato all'architetto Renzo Piano. Numerose altre iniziative di sviluppo immobiliare sono presenti nelle zone circostanti Milano e Torino e anche nel Sud Italia.



LEFT PAGE, ABOVE, THE PIECE OF REAL ESTATE LOCATED IN AVENUE MOUNTAINS, BELOW, THE PIECE OF REAL ESTATE LOCATED IN CHAMPS ELISÉE. ON THIS PAGE, 1. RUE DE STOCKOLM, 2. RUE DU CINQUE, 3. THE CROSSING BETWEEN RUE ST. FLORENTIN AND RUE ST. HONORÉ, 4. BOULEVARD MALESHERBES

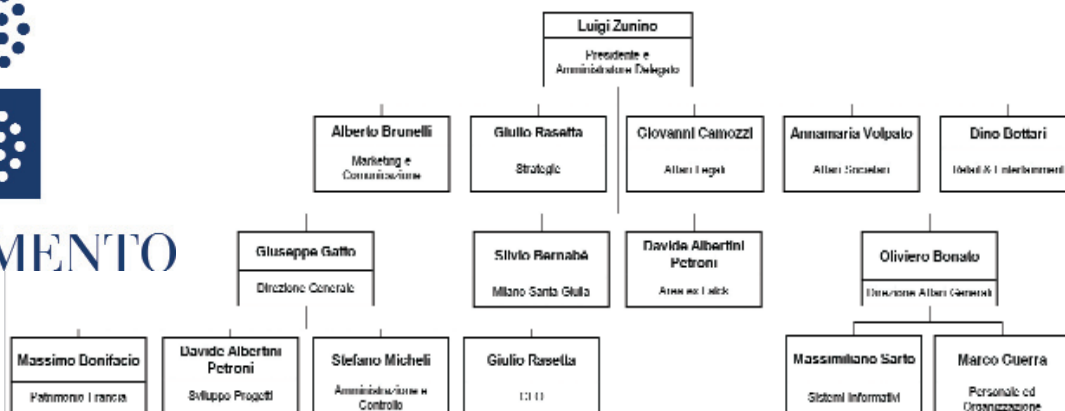
PAGINA A SINISTRA, IN ALTO L'IMMOBILE UBICATO IN AVENUE MONTAGNE, IN BASSO L'IMMOBILE UBICATO AGLI CHAMPS ELISÉE. IN QUESTA PAGINA, 1. RUE DE STOCKOLM, 2. RUE DU CINQUE, 3. ALL'INCROCIO TRA RUE ST. FLORENTIN E RUE ST. HONORÉ, 4. BOULEVARD MALESHERBES

На странице слева, здание на Авеню Монтен, внизу здание на Шампс Элизе. На этой странице, 1. Рю де Стокгольм, 2. Рю де Синк, 3. На углу Рю де Флорентин и Рю де Сан Оноре, 4. Бульвар Малешерб



RISANAMENTO

## Struttura Organizzativa



### Risanamento SpA runs the stock market, with a performance over 300% in just a year and a half.

Many analysts agree, the real estate enterprise Risanamento SpA, guided by Luigi Zunino will still grow; high caliber analysts Kempen and Merrill Lynch don't have doubts and assigning it total "buy." Its performance over the last year and a half has been amazing with 300% growth, passing from 1,5 euro at the end of October 2004, to 6. The true boom was from February-March of this year fed by the increase of the appraisal, done by the independent society Reag, based on this the NAV (Net Asset Value) sees a price per share of approximately 11 euro. With respect to the competitors Risanamento has not been penalized by the government's fiscal rules, having over a billion euro in assets outside Italy and two billion in development. The base of the group is very positive and in spite of the upward climbing tax rates and fiscal maneuvers, according to the experts the title still should increase its margins. [www.risanamentospa.it](http://www.risanamentospa.it)



### Risanamento SpA corre in borsa, performance oltre il 300% in un anno e mezzo.

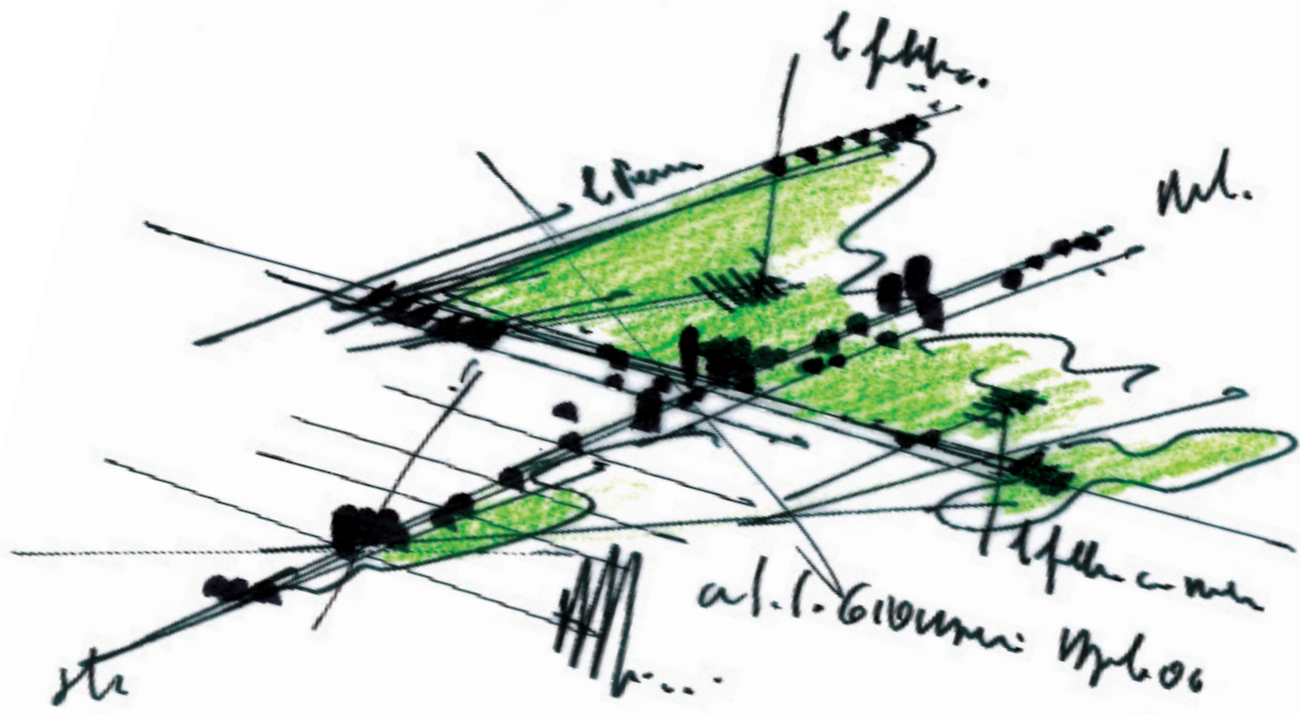
Molti analisti sono concordi: la real estate Risanamento guidata da Luigi Zunino crescerà ancora; case di investimento del calibro di Kempen e Merrill Lynch non hanno dubbi e assegnano al titolo un secco "buy". La performance dell'ultimo anno e mezzo è stata sorprendente mettendo a segno un più 300%, passando da 1,5 euro di fine ottobre 2004 ai sei di pochi mesi fa. Il vero boom però lo si è avuto a Febbraio-Marzo di quest'anno alimentato dalla valutazione, fatta dalla società indipendente Reag, sul NAV (Net Asset Value) dal quale si evince un price per share di circa 11 euro. Rispetto ai competitor Risanamento è stata penalizzata in modo meno pesante dalle iniziative del governo in materia fiscale, avendo oltre un miliardo di asset oltralpe e oltre due nello sviluppo. I fondamentali per il gruppo sono positivi e nonostante la curva dei tassi in salita e le manovre fiscali il titolo secondo gli esperti dovrebbe avere ancora margini di crescita. [www.risanamentospa.it](http://www.risanamentospa.it)



### Рисанаменто быстро продвигается на бирже, с перфоманс более чем 300% за полтора года.

Многие аналиты согласны: предприятие по продаже недвижимости Risanamento S.p.A. направляемая Луиджи Зунино продолжает расти, а аналиты калибра Кепмен и Мерил Линч не сомневаются в успехе, присуждая титулу уверенное «buy- покупать» Рост за последние полтора года удивляет, демонстрируя нам 300% что является прыжком, от 1,5 евро в конце октября 2004 до нынешних 6 евро. Настоящий бум все же случился в феврале-марте 2006, алиментированный переоценкой, произведенной независимой фирмой Reag, на основании которой NAV (стоимость чистых активов) достигнет цены акции до 11 евро. По отношению к конкурентам на Рисанаменто практически не отразились инициативы правительства по налогообложению, так как она располагала более 1 млрд активов и более 2 млрд в развитии. Фундамент группы позитивен, несмотря на резкий поворот такс на повышение и фискальные маневры правительства, а акции Рисанаменто, согласно экспертов, должны иметь еще запас роста маржи. [www.risanamentospa.it](http://www.risanamentospa.it)





LEFT PAGE, LUIGI ZUNINO, PRESIDENT AND A.D. OF RISANAMENTO JOINT-STOCK CORPORATION AND THE HEADQUARTERS ON VIA BAGUTTA IN MILAN.  
 PAGINA A SINISTRA, LUIGI ZUNINO, PRESIDENTE E A.D. DI RISANAMENTO S.P.A. E LA SEDE DI VIA BAGUTTA A MILANO.  
 На странице слева, Луиджи Зунино, президент и управляющий А.О. Рисанаменто и центральный офис на улице Багутта в Милане.

## Жить на Елисейских Полях.



### Важные приобретения Группы Рисанаменто S.p.A В самом центре Парижа

Одна из главных групп по недвижимости известная в Италии- Risanamento S.p.A. 70% ее акций принадлежат ее президенту и исполнительному директору Луиджи Зуино, успешному предпринимателю, известному в мире итальянского «реал естейта» с 80 годов. «Рисанаменто» оперирует в основном в двух направлениях бизнеса: развития торговли недвижимостью и инвестиции в престижную недвижимость. Его портфель гордится более чем 5 млрд евро высококлассных объектов для средне- или долгосрочных инвестиций, как в Италии, так и за ее пределами. В последние годы

предприятие приобрело почти 800 млн евро недвижимости высокого класса, расположенную, в основном в центральной (большинство из них - в восьмом округе) зоне Парижа. Элегантные помещения находятся на самых главных авеню парижской моды и в приближении к основным финансовым

пунктам города и имеют разное предназначение (жилое и коммерческое). Дома, в которых они располагаются, отличаются наличием бутиков высокой моды и офисных помещений крупных международных фирм. В Милане Группа создает новый квартал «Санта Джулия» по проекту великого архитектора

Нормана Фостера, который станет новым центром города. Еще один проект в стадии реализации – это Флэк, в Сесто Сан Джованни (район Милана) площадью в 13000000 м2. Эта работа поручена другому большому архитектору Ренцо Пьяно. Многочислены и другие инициативы в разных зонах Милана, Турина и на юге Италии.



*In collaboration with Silvia Capuano Press and Communication Office Risanamento Group.*