

Milano, 9 novembre 2011

**INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL  
RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2011**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito “**Industria e Innovazione**”), riunitosi in data odierna, ha approvato i risultati consolidati del Gruppo Industria e Innovazione (di seguito “**Gruppo**”) al 30 settembre 2011.

\* \* \*

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 30 settembre 2011:

- ◆ **Margine operativo lordo:** negativo per Euro 2.428 migliaia (*negativo per Euro 189 migliaia al 30 settembre 2010*)
- ◆ **Ricavi totali:** Euro 1.614 migliaia (*Euro 5.135 migliaia al 30 settembre 2010*)
- ◆ **Patrimonio immobiliare:** Euro 77.578 migliaia (*Euro 78.756 migliaia al 31 dicembre 2010*)
- ◆ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 40.823 migliaia (*negativa per Euro 39.477 migliaia al 31 dicembre 2010*)

\* \* \*

**Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2011**

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria al 30 settembre 2011 riflette la fase di transizione connessa al processo di riposizionamento strategico del business - avviato dal Gruppo lo scorso anno e tutt'ora in corso – orientato alla focalizzazione nell'ambito delle energie rinnovabili ed alla contemporanea progressiva dismissione del portafoglio immobiliare. Tale processo sta risentendo di un allungamento dei tempi di realizzo degli attivi immobiliari in portafoglio a causa delle incertezze che attualmente predominano nel contesto macroeconomico nazionale ed internazionale di riferimento.

L'attività del Gruppo nel corso dei primi nove mesi dell'esercizio si è concentrata principalmente su:

- lo svolgimento delle attività preliminari alla realizzazione di tre importanti progetti nel settore delle energie rinnovabili: (i) una centrale che, attraverso il processo di “pirolisi veloce”, è in grado di trasformare biomassa solida non alimentare in un bio-liquido da utilizzare per la generazione di energia elettrica e (ii) due impianti di digestione anaerobica per la generazione elettrica da biogas. In particolare sono state svolte le attività necessarie all'avvio dei processi autorizzativi, tra cui la predisposizione della documentazione tecnica ed ambientale, e la selezione dei partner tecnologici per la costruzione degli impianti.

In particolare in data 6 ottobre 2011, la Provincia di Grosseto ha rilasciato l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003) per la costruzione e l'esercizio del primo impianto di digestione anaerobica sito in Stiacchiole (GR). L'apertura del cantiere è prevista nel primo trimestre 2012 e si ritiene che l'impianto entrerà in funzione nel corso del medesimo esercizio, beneficiando pertanto della tariffa omnicomprensiva di Euro 280/MWh.

Relativamente al secondo impianto, che sorgerà nel Comune di Cinigiano (GR), si stima di inoltrare la richiesta di Autorizzazione Unica nel corrente mese di novembre;

- il proseguimento delle attività di ricerca e sviluppo inerenti altri progetti in essere quali (i) le piastrelle fotovoltaiche e (ii) la realizzazione di un generatore modulare ad alta efficienza, nonché attività volte alla ricerca di nuove opportunità di sviluppo ed investimento;
- la valorizzazione delle proprietà immobiliari in portafoglio, in particolare: (i) in merito alla Proprietà Magenta Boffalora, è in corso la condivisione del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare con l'Amministrazione Municipale di Magenta e con gli altri enti territoriali competenti, al fine di definire l'assetto di massima del progetto; (ii) il proseguimento dell'attività di commercializzazione delle residue n. 13 unità residenziali ubicate nei pressi di Barcellona (Spagna) di proprietà della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Proprietà San Cugat**");

Sono, infine, state avviate specifiche iniziative volte ad accelerare il processo di dismissione delle attività immobiliari nel corso dell'ultimo trimestre dell'esercizio e ad allungare le scadenze delle fonti di finanziamento al fine di garantire una condizione di equilibrio patrimoniale e finanziario, con specifico riferimento all'orizzonte temporale di breve periodo (12 mesi), che – subordinatamente alla tempestiva realizzazione delle azioni previste – appare adeguato a permettere il completamento della rifocalizzazione strategica.

I **ricavi totali** consolidati del primo semestre 2011 sono pari a Euro 1.614 migliaia e fanno principalmente riferimento all'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L., per Euro 660 migliaia, ed agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**"), per complessivi Euro 880 migliaia. La contrazione dei ricavi è essenzialmente ascrivibile alle vendite della Proprietà San Cugat, il cui piano di commercializzazione – avviato nel corso del 2010 – aveva generato ricavi per circa Euro 3.134 migliaia nei primi 9 mesi dello scorso anno.

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)**, negativo per Euro 2.428 migliaia, riflette la particolare situazione in cui il Gruppo si trova ad operare laddove si continuano a sostenere, oltre ai costi propriamente di struttura, i costi per le attività di ricerca e sviluppo e per le attività preliminari alla realizzazione dei progetti, sia energetici che immobiliari, senza beneficiare ancora dei risultati positivi attesi dai progetti stessi. Si rammenta la scarsa significatività del raffronto con l'analogo dato relativo ai primi 9 mesi del 2010 (negativo per Euro 189 migliaia), che era fortemente influenzato dalla presenza di proventi netti non ricorrenti generati nel contesto della fusione per incorporazione di Industria e Innovazione S.p.A. in Realty Vailog S.p.A.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 30 settembre 2011 ammonta a Euro 77.578 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo ammonta, al 30 settembre 2011, a Euro 40.823 migliaia, con un decremento di Euro 1.346 migliaia rispetto al 31 dicembre 2010 (Euro 39.477 migliaia) sostanzialmente riconducibile alle uscite di cassa relative alla gestione corrente.

L'andamento della posizione finanziaria netta riflette il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo, caratterizzato da un decremento della liquidità, sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza dell'attività di ricerca e sviluppo svolta che non beneficia ancora né dei flussi di cassa positivi attesi a seguito del completamento dei progetti energetici, né di quelli generati dalle attività di disinvestimento del portafoglio immobiliare, rallentate dallo sfavorevole andamento congiunturale.

In tale contesto, Industria e Innovazione ha avviato la negoziazione di – ed in parte concluso - accordi con il ceto bancario e con gli altri finanziatori per la rinegoziazione di parte dell'indebitamento a breve termine al fine di riallinearne le scadenze alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare.

\* \* \*

Tra i principali **fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2011**, si segnala che, in data 11 ottobre 2011, l'assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione e contenute nelle Relazioni degli Amministratori redatte ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento Consob n.

11971/99 ed ai sensi dell'art. 72 comma 1 del Regolamento Consob n. 11971/99. In particolare, si è proceduto, tra l'altro, a coprire le perdite risultanti al 30 giugno 2011 pari ad Euro 2.336 migliaia, unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2010 pari ad Euro 10.624 migliaia, (ii) al disavanzo di fusione pari ad Euro 14.794 migliaia ed (iii) alle riserve negative pari ad Euro 11.500 migliaia, mediante (a) utilizzo di tutte le riserve positive per 11.935 migliaia e (b) per i residui Euro 27.319 migliaia, mediante riduzione del capitale sociale, senza annullamento di azioni.

\* \* \*

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, nel corso dei prossimi mesi proseguiranno le attività di ricerca e sviluppo inerenti il settore delle energie rinnovabili, nonché di valorizzazione degli attivi immobiliari di proprietà.

In particolare:

- nel **settore delle energie rinnovabili** proseguiranno (i) le procedure autorizzative per la realizzazione dell'impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse e del secondo impianto di digestione anaerobica (i.e. impianto di Cinigiano), (ii) l'avvio del cantiere per la costruzione del primo impianto di digestione anaerobica (i.e. impianto di Stiacciole) e (iii) le attività di ricerca, progettazione e analisi di fattibilità riguardanti gli impianti di generazione elettrica da biogas, l'analisi dell'ottimizzazione nell'utilizzo delle piastrelle fotovoltaiche ed il generatore modulare ad alta efficienza;
- nel **settore immobiliare** proseguiranno le attività di valorizzazione degli asset di proprietà. In particolare si intende (i) completare la condivisione con l'Amministrazione Comunale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare della Proprietà Magenta Boffalora, (ii) accelerare, per effetto delle opportune iniziative adottate allo scopo, il completamento delle vendite della Proprietà San Cugat, nonché (iii) finalizzare la dismissione della partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.

\* \* \*

Si rende noto che, ai sensi della normativa vigente, il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2011 è disponibile presso la sede sociale sita in Corso Italia 13 (Milano) nonché presso Borsa Italiana S.p.A. ed è consultabile sul sito internet della Società [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com).

Come previsto dalla normativa vigente si allegano di seguito gli schemi contenenti i prospetti contabili consolidati sintetici del Gruppo non assoggettati a revisione contabile.

\* \* \*

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Erminio Vacca, dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico della Finanza), che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

Industria e Innovazione S.p.A. è una *holding* di partecipazioni quotata a Piazza Affari sul mercato MTA segmento Standard volta allo sviluppo di progetti integrati nel settore energetico, con l'obiettivo di favorire in particolare la produzione di energia da fonti rinnovabili - [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com).

\* \* \*



Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

**Industria e Innovazione S.p.A.**

**Erminio Vacca**

[erminio.vacca@industriaeinnovazione.com](mailto:erminio.vacca@industriaeinnovazione.com)

Tel: 02 36 708 200 – Fax 02 36 708 229

**carlobruno&associati**

Valentina Moro

[v.moro@carlobrunoassociati.com](mailto:v.moro@carlobrunoassociati.com)

Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE<sup>1</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.9.2011</b>	<b>30.9.2010</b>
Ricavi	1.542	4.706
Incremento delle attività immateriali	88	49
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(100)	70
Altri ricavi	84	310
<b>Ricavi totali</b>	<b>1.614</b>	<b>5.135</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(626)	(3.340)
Costi per materie prime e servizi	(1.712)	(1.624)
Costo del personale	(1.250)	(1.389)
Altri costi operativi	(454)	(805)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	(1.980)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	-	(566)
Aviamento negativo	-	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(2.428)</b>	<b>(189)</b>

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.9.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Disponibilità liquide	4.788	9.616
Crediti finanziari correnti	12.584	2.424
Debiti finanziari correnti	(23.356)	(37.531)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(5.984)</b>	<b>(25.491)</b>
Crediti finanziari non correnti	403	11.037
Valutazione derivati parte non corrente	7.666	5.557
Debiti finanziari non correnti	(42.908)	(30.580)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(34.839)</b>	<b>(13.986)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(40.823)</b>	<b>(39.477)</b>

<sup>1</sup> Non oggetto di revisione contabile