

Milano, 24 marzo 2011

INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito “**Industria e Innovazione**”), riunitosi in data odierna, dopo aver analizzato ed approvato la procedura di “impairment test” in relazione alla stima del valore recuperabile delle attività del Gruppo, ha approvato il Progetto di Bilancio di Esercizio e il Bilancio Consolidato del Gruppo Industria e Innovazione (di seguito “**Gruppo Industria e Innovazione**” o il “**Gruppo**”) al 31 dicembre 2010.

* * *

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 31 dicembre 2010, seguiti - in parentesi - dai corrispondenti dati relativi allo stesso periodo dell’esercizio precedente per i dati relativi all’esercizio precedente:

- ♦ **Margine operativo lordo:** Euro 16.954 migliaia (*negativo per Euro 1.373 migliaia*)
- ♦ **Ricavi totali:** Euro 24.324 migliaia (*Euro 11 migliaia*)
- ♦ **Risultato complessivo:** Euro 2.607 migliaia (*negativo per Euro 15.828 migliaia*)
- ♦ **Patrimonio immobiliare:** Euro 78.756 migliaia (*non presente*)
- ♦ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 39.477 migliaia (*negativa per Euro 25.117 migliaia*)

Premessa alla lettura dei dati consolidati al 31 dicembre 2010

Come già ampiamente riportato nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, i risultati consolidati dell’esercizio 2010 rappresentano la prima informativa finanziaria annuale successiva all’integrazione (OPA e successiva fusione) – avviatasi a partire dal settembre 2009 - tra Realty Vailog S.p.A. (di seguito “**Realty**”) e Industria e Innovazione.

Sebbene Realty, con atto del 7 aprile 2010 ed efficacia dal 15 aprile 2010, abbia incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione, **l’operazione, ai fini della predisposizione del bilancio consolidato, è stata trattata contabilmente come una fusione diretta**, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale (IFRS 3 – Aggregazioni aziendali (rivisto)), considerato che, per effetto del rapporto di concambio applicato, i soci di Industria e Innovazione hanno acquisito la maggioranza dei diritti di voto di Realty.

Per effetto di quanto sopra esposto, **Realty, pur essendo legalmente la società incorporante, viene trattata contabilmente come l’incorporata, mentre Industria e Innovazione, legalmente società incorporata, viene trattata come la società incorporante.**

Pertanto, il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010, è così costituito:

- ♦ situazione patrimoniale finanziaria consolidata di Industria e Innovazione (intesa come l’incorporante contabile) e del Gruppo Realty al 31 dicembre 2010;
- ♦ conto economico complessivo consolidato costituito dal conto economico complessivo di Industria e Innovazione (intesa come l’incorporante contabile) e del Gruppo Realty dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010;

- ♦ rendiconto finanziario di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010, con gli effetti finanziari connessi all'acquisizione delle attività e passività del Gruppo Realty rilevati tra il cash flow da attività di investimento.

Il risultato economico del Gruppo Realty concorre alla formazione del conto economico complessivo consolidato dal 1 gennaio 2010, nonostante la data effettiva di acquisizione del controllo da parte di Industria e Innovazione sia il 29 gennaio 2010 (data di avveramento dell'ultima condizione sospensiva l'efficacia dell'OPA), in quanto ci si è avvalsi della facoltà, prevista dall'IFRS 3 (rivisto), di anticipare la data effettiva di acquisizione purché gli effetti di tale anticipazione siano non materiali.

Il bilancio comparativo di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009, predisposto in base ai principi contabili internazionali, è così costituito:

- ♦ situazione patrimoniale finanziaria individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) al 31 dicembre 2009;
- ♦ conto economico complessivo individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009;
- ♦ rendiconto finanziario individuale di Industria e Innovazione dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009.

Tenuto conto della sostanziale differenza tra il perimetro di consolidamento dell'esercizio 2010 e quello comparativo dell'esercizio precedente, nonché della presenza di poste non ricorrenti che hanno influenzato i risultati del periodo, si segnala la modesta significatività del raffronto tra i risultati al 31 dicembre 2010 e quelli comparativi al 31 dicembre 2009.

* * *

Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo nell'esercizio 2010

L'attività del Gruppo Industria e Innovazione, nel corso dell'esercizio 2010, si è concentrata principalmente su:

- lo sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili, principale area di business del Gruppo, per la quale sono proseguite le attività di ricerca e sviluppo inerenti i progetti allo studio; in particolare: (i) è stata costituita la società Coll'Energia S.r.l., il cui capitale sociale è detenuto per il 70% da Industria e Innovazione e per il 30% dalla collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., che ha in programma la realizzazione di un impianto per la produzione di bio-liquido e la generazione di energia elettrica. A tal fine, nel mese di ottobre 2010, Coll'Energia S.r.l. ha stipulato con C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. un contratto preliminare per l'acquisto di due lotti di terreno, siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI) e attigui al sito produttivo di RCR Cristalleria Italiana S.p.A., su cui realizzare l'impianto; (ii) in esecuzione della lettera di intenti sottoscritta nel mese di luglio 2010 con un gruppo di imprenditori locali, è stata costituita la società a controllo congiunto Agri Energia S.r.l. che ha l'obiettivo di realizzare tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in Provincia di Grosseto, della potenza elettrica nominale di circa 1 MW ciascuno, con accesso al meccanismo incentivante della Tariffa Omnicomprensiva. A tale scopo, in data 13 gennaio 2011, Agri Energia S.r.l. ha costituito la prima SPV, Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l.
- la valorizzazione delle proprietà immobiliari in portafoglio, e precisamente: (i) relativamente alla Proprietà Magenta Boffalora, facente capo alla controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**"), a seguito della definitiva approvazione da parte del Comune del piano di Governo del Territorio (PGT), è attualmente in corso di condivisione con l'Amministrazione Comunale di Magenta il masterplan del progetto di sviluppo delle aree di proprietà allo scopo di definire le linee di indirizzo sulle funzioni da insediare e le relative quantità, la viabilità, gli oneri e le aree standard in cessione al Comune. Il progetto complessivo, nel suo attuale stato di avanzamento, è

coerente con l'obiettivo di ottenere la possibilità di sviluppare circa 120.000 mq di s.l.p.; (ii) relativamente alle n. 30 unità residenziali ubicate nei pressi di Barcellona (Spagna) di proprietà della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Proprietà San Cugat**") nel corso dell'esercizio 2010, sono stati stipulati contratti di compravendita per n. 14 appartamenti e delle rispettive pertinenze, ad un prezzo complessivi di Euro 4.393 migliaia, con la realizzazione di un margine netto positivo pari ad Euro 327 migliaia. Con tali vendite, il piano di valorizzazione realizzato ha riguardato circa il 40% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile; (iii) la stipula, nel mese di dicembre 2010, di un accordo finalizzato alla cessione, nel corso dell'esercizio 2011 e subordinatamente all'avveramento di determinate condizioni, dell'intera partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. che - indirettamente tramite la sua controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - ha completato l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" relativa alla realizzazione di un grattacielo di 57 piani al 400 Fifth Avenue di New York, Manhattan, per una superficie pari a circa 52.000 mq.

Il **margine operativo lordo (EBITDA)** ed il **risultato complessivo** del periodo risultano, rispettivamente, pari ad Euro 16.954 migliaia ed Euro 2.607 migliaia ed entrambi rispecchiano il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo a seguito del programma strategico di rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili e della progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari; la gestione corrente evidenzia, infatti, il progressivo sviluppo e consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo, senza beneficiare ancora dei risultati attesi dagli investimenti effettuati.

Il risultato di periodo risente positivamente del maggior valore attribuito alla Proprietà Magenta-Boffalora, a seguito della predisposizione del progetto di sviluppo dell'area coerentemente alla definitiva adozione del PGT di Magenta, pari ad Euro 12.446 migliaia al netto dell'effetto fiscale differito, mentre è fortemente influenzato da oneri non ricorrenti associati alle operazioni straordinarie ed alle significative svalutazioni di alcune partecipazioni, pari complessivamente ad Euro 7.108 migliaia che risultano solo parzialmente compensati della rilevazione dell'avviamento negativo (badwill) emergente dall'acquisizione di Realty per Euro 4.380 migliaia. Gli oneri finanziari riflettono, tra l'altro, oneri non ricorrenti, pari ad Euro 1.126 migliaia, relativi alle commissioni sul finanziamento a breve termine con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**"), che sono stati interamente imputati a conto economico in seguito all'estinzione anticipata ed alla successiva rinegoziazione a medio termine dello stesso.

I **ricavi totali** consolidati sono pari ad Euro 24.324 migliaia e fanno principalmente riferimento (i) alla variazione positiva di fair value della proprietà Magenta Boffalora (Euro 18.143 migliaia, al lordo dell'effetto fiscale), (ii) alla vendita di parte della Proprietà San Cugat (Euro 4.393 migliaia) ed (iii) agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im, rispettivamente per Euro 1.215 migliaia ed Euro 61 migliaia.

Le **altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo**, positive per Euro 1.653 migliaia, sono relative alla valutazione a fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., divenuta attendibile a seguito della stipula dell'accordo di cessione.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2010 ammonta a Euro 78.756 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo ammonta, al 31 dicembre 2010, ad Euro 39.477 migliaia, con un incremento di Euro 14.360 migliaia rispetto al 31 dicembre 2009 (Euro 25.117 migliaia) prevalentemente riconducibile agli esborsi finanziari legati all'OPA di Industria e Innovazione su Realty, interamente finanziata da MPS Capital Services, nonché agli oneri legati all'operazione di integrazione. La posizione finanziaria netta ha, di contro, beneficiato positivamente del saldo netto delle attività e passività finanziarie apportate dal Gruppo Realty nell'ambito dell'operazione di integrazione.

Si segnala che a seguito di rimborsi anticipati parziali avvenuti a più riprese nel corso dell'esercizio 2010, il debito finanziario residuo alla medesima data verso Alerion Clean Power S.p.A. (che rappresenta il *vendor's loan* concesso da

Alerion Clean Power S.p.A. a Industria e Innovazione in forza del contratto di compravendita di partecipazioni – fra cui la partecipazione in Realty - sottoscritto in data 6 agosto 2008) risulta ridotto a complessivi Euro 17.493 migliaia.

* * *

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, nel corso del prossimo esercizio, 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, il cui esito dovrebbe esser noto entro l'esercizio 2011, per l'ottenimento dei permessi alla costruzione e gestione dell'impianto per la produzione di bio-liquido e generazione di energia elettrica, (ii) le procedure autorizzative per la realizzazione degli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica e biogas, (iii) le attività di ricerca di tecnologie disponibili sul mercato da applicare agli impianti di recupero energetico dei fanghi di depurazione e (iv) le attività di analisi per l'ottimizzazione nell'utilizzo delle *Dye-Synthesized Solar Cell (DSSC)*.

nel **settore immobiliare** proseguiranno, coerentemente a quanto annunciato nel Piano Economico Finanziario presentato agli azionisti e dettagliato nel Progetto di Fusione, le attività di valorizzazione degli asset di proprietà. In particolare, con riferimento alla Proprietà Magenta Boffalora, a seguito della definitiva condivisione con l'Amministrazione Comunale di Magenta del masterplan al fine di definire l'assetto di massima del progetto di sviluppo, si potrà procedere all'avvio degli iter urbanistici finali.

* * *

Andamento Economico Patrimoniale della Capogruppo nell'esercizio 2010

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** ed il **risultato complessivo** del periodo risultano, rispettivamente negativi, per Euro 3.079 migliaia ed Euro 8.725 migliaia ed entrambi rispecchiano il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo a seguito del programma strategico di rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili; la gestione corrente, infatti, evidenzia il sostenimento di costi relativi al progressivo sviluppo e consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo i cui ritorni reddituali sono attesi nei futuri esercizi ed il completamento delle operazioni di dismissione del portafoglio immobiliare proprio di Realty.

Il risultato di periodo risente inoltre, in maniera significativa, delle significative svalutazioni effettuate nell'esercizio, pari ad Euro 6.037 migliaia - relative alle partecipazioni detenute in Banca MB S.p.A, in Eurozone Capital S.A. e in RCR Cristalleria Italiana S.p.A - nonché dei maggiori oneri finanziari legati all'acquisizione dell'indebitamento di Industria e Innovazione nell'operazione di aggregazione aziendale.

Si segnala che il risultato complessivo di periodo beneficia, per Euro 1.653 migliaia, della valutazione a fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., divenuta attendibile a seguito della stipula dell'accordo di cessione.

* * *

La relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2010, che è oggetto di revisione legale ancora in corso di completamento, sarà depositata, unitamente alla relazione sul governo societario e assetti proprietari, alla relazione della Società incaricata del controllo legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A., ed alla relazione del Collegio Sindacale, nei termini di legge presso la sede sociale in Corso Italia 13 (Milano) e presso Borsa Italiana S.p.A. e sarà consultabile sul sito internet della Società

Come previsto dalla normativa vigente si allegano di seguito gli schemi contenenti i prospetti contabili consolidati sintetici del Gruppo Industria e Innovazione.

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.

* * *

Altre deliberazioni dell'odierno Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A., nel corso della medesima seduta, ha adottato delibere sulle seguenti materie.

Corporate Governance

A completamento di quanto già deliberato nel corso della precedente riunione del 14 marzo u.s. in merito al processo di aggiornamento dei principi e delle procedure a supporto del modello di governo e controllo societario adottato dalla Società, ed in conformità alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana ed ai principi di *governance* della *best practice* internazionale per le società quotate, è stata approvata la nuova versione dei seguenti documenti:

- codice e procedura per il trattamento delle informazioni privilegiate;
- procedura per la tenuta del registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari ai sensi dell'art. 123-bis del T.U.F.. Nel corso della medesima riunione, è stato – tra l'altro - verificato il possesso da parte dei Consiglieri di Amministrazione dei requisiti di indipendenza ai sensi del Codice di Autodisciplina; sono, pertanto, risultati indipendenti gli Amministratori: Roberta Battistin, Vincenzo Nicastro, Carlo Peretti, Eugenio Rocco e Graziano Gianmichele Visentin.

Modello 231/01

Con riferimento al modello di organizzazione e gestione ai sensi del D. Lgs. 231/01, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la mappatura delle aree di rischio ed i protocolli operativi relativi alle seguenti aree: Rapporti con la Pubblica Amministrazione, Pubbliche Relazioni e Legale e contenzioso.

Relazione illustrativa degli Amministratori sulle materie all'Ordine del Giorno dell'Assemblea degli Azionisti

E' stata, infine, approvata la Relazione illustrativa degli Amministratori sulle materie all'Ordine del Giorno dell'Assemblea degli Azionisti. La documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge.

L'Avviso di convocazione dell'Assemblea, convocata per il giorno 27 aprile 2011 (in prima convocazione) e il giorno 28 aprile 2011 (in seconda convocazione), è a disposizione del pubblico sul sito internet della Società (www.industriaeinnovazione.com).

* * *

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.

* * *

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Industria e Innovazione S.p.A.

Erminio Vacca

erminio.vacca@industriaeinnovazione.com

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

carlobruno&associati

Valentina Moro

v.moro@carlobrunoassociati.com

Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE ¹

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Ricavi	5.680	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	85	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	18.243	-
Altri ricavi	316	11
Ricavi totali	24.324	11
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(3.934)	-
Costi operativi ricorrenti	(5.182)	(1.079)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(2.068)	(305)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	(566)	-
Avviamento negativo	4.380	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	16.954	(1.373)
Ammortamenti e svalutazioni	(5.167)	(1.842)
Risultato Operativo (EBIT)	11.787	(3.215)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(4.138)	(2.067)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(891)	(10.584)
Imposte	(5.804)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	954	(15.866)
Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo	1.653	38
Utile (perdita) complessivo	2.607	(15.828)

¹ Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione legale

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Realty Vaillog S.p.A	-	18.317
Reno de Medici S.p.A	-	13.981
RCR Cristalleria Italiana S.p.A	-	997
Agri Energia S.r.l.	41	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	41	33.295
Mediapason S.p.A	9.022	9.022
Compagnia Italiana Energia S.p.A	5.000	5.000
Officine CST S.p.A	1.504	1.504
Banca MB S.p.A	-	2.351
Reno de Medici S.p.A (incluso lo strumento derivato associato)	13.878	-
Partecipazioni in altre imprese	29.404	17.877
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	29.445	51.172
TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO	1.242	217
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	6.066	-
Eurozone	23	-
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	21.201	-
Patrimonio immobiliare valutato al costo	27.290	-
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	-
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	-
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	51.466	-
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	78.756	-
Fondo TFR	(60)	(7)
Imposte anticipate / (differite)	(7.160)	-
Altre attività / (passività)	748	(412)
CAPITALE INVESTITO NETTO	102.971	50.970
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(45.034)	(25.117)
PATRIMONIO NETTO	57.937	25.853

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2010 31.12.2010	1.1.2009 31.12.2009
Utile/(Perdita) complessivo	2.607	(15.828)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(2)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	(18.243)	-
Adeguamento fair value derivato	2	-
Ammortamenti	127	-
Svalutazioni di attività finanziarie	5.040	1.842
Quota di risultato complessivo di società collegate	974	10.546
Badwill	(4.380)	-
Oneri (proventi) finanziari netti	4.138	2.067
Variazione crediti commerciali		
- verso parti correlate	14	(79)
- verso altri	10	-
Variazione delle rimanenze	3.934	-
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	(459)	-
- verso altri	(1.066)	453
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	265	-
- verso altri	109	(236)
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	139	146
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	5.816	7
Gross cash flow	(975)	(1.082)
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(3.567)	-
Incasso di interessi nell'esercizio	102	96
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	(4.440)	(986)
Liquidità assorbita dall'aggregazione aziendale al netto della liquidità acquisita da Realty	(6.178)	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	(1.709)	(334)
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	(1.618)	(6.610)
Dividendi incassati	81	-
Cash flow da attività di investimento [B]	(9.424)	(6.944)
Variazione netta attività e passività finanziarie	(2.134)	-
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	19.717	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	17.583	-
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]	3.719	(7.930)
Disponibilità liquide a inizio periodo	5.897	13.827
Disponibilità liquide a fine periodo	9.616	5.897

PROSPETTI CONTABILI RICLASSIFICATI DELLA CAPOGRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE²

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Ricavi	853	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	85	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(105)	-
Altri ricavi	149	42
Ricavi totali	982	42
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-
Costi operativi ricorrenti	(3.710)	(2.072)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(351)	(1.077)
Oneri atipici	-	(31)
Avviamento negativo	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(3.079)	(3.138)
Ammortamenti e svalutazioni	(6.136)	(294)
Risultato Operativo (EBIT)	(9.215)	(3.432)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.159)	(257)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	20	(929)
Imposte	(24)	54
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.378)	(4.564)
Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo	1.653	-
Utile (perdita) complessivo	(8.725)	(4.564)

² Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione legale

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Red. Im S.r.l.	11.072	4.130
Coll'Energia S.r.l.	28	-
Partecipazioni in imprese controllate	11.100	4.130
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Partecipazioni in imprese collegate	-	-
Agri Energia S.r.l.	46	-
Partecipazioni in imprese a controllo congiunto	46	-
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.878	-
Mediapason S.p.A.	9.022	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	-
Officine CST S.p.A.	1.504	-
Banca MB S.p.A.	-	-
Efigestioni SGR S.p.A.	-	29
Partecipazioni in altre imprese	29.404	29
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	40.550	4.159
TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO	1.242	-
Eurozone	23	1.050
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	21.201	19.548
Patrimonio immobiliare valutato al costo	21.224	20.598
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	-
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	12.600	-
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	33.824	20.598
Fondo TFR	(60)	(40)
Imposte anticipate / (differite)	78	102
Altre attività / (passività)	796	4
CAPITALE INVESTITO NETTO	76.430	24.823
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(23.628)	55.760
PATRIMONIO NETTO	52.802	80.583

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2010 31.12.2010	1.1.2009 31.12.2009
Utile/(Perdita) complessivo	(8.725)	(4.564)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(2)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	105	-
Ammortamenti	99	8
Svalutazioni di attività finanziarie	6.037	286
Oneri (proventi) finanziari netti	1.159	257
Variazione crediti commerciali		
- verso parti correlate	28	(28)
- verso altri	27	2.924
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	18	(9)
- verso altri	(1.863)	1.058
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	265	(7.271)
- verso altri	652	(305)
Variazione altri debiti	-	-
- verso parti correlate	-	(658)
- verso altri	(17)	(326)
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	38	(23)
Gross cash flow	(2.179)	(8.651)
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(896)	(613)
Incasso di interessi nell'esercizio	89	36
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	(2.986)	(9.228)
Liquidità acquisita da Industria e Innovazione	1.252	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	(839)	(42)
(Investimenti) / Disinvestimenti immobiliari	(12.705)	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	(8.750)	49.183
Dividendi incassati	18	-
Cash flow da attività di investimento [B]	(21.024)	49.141
Variazione netta attività e passività finanziarie	3.735	(16.276)
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	8.678	(20.937)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	12.413	(37.213)
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]	(11.597)	2.700
Disponibilità liquide a inizio periodo	15.754	13.054
Disponibilità liquide a fine periodo	4.157	15.754