

Milano, 31 luglio 2012

INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2012

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito “**Industria e Innovazione**” o la “**Società**”), riunitosi in data odierna ha approvato i risultati consolidati del Gruppo al 30 giugno 2012.

* * *

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 30 giugno 2012, seguiti – in parentesi – dai corrispondenti dati relativi allo stesso periodo dell’esercizio precedente:

- ♦ **Ricavi totali:** Euro 2.116 migliaia (*Euro 1.122 migliaia*);
- ♦ **Margine Operativo Lordo:** negativo per Euro 2.038 migliaia (*negativo per Euro 1.598 migliaia*);
- ♦ **Risultato complessivo:** negativo per Euro 1.890 migliaia (*negativo per Euro 4.609 migliaia*);
- ♦ **Patrimonio immobiliare:** Euro 71.421 migliaia (*Euro 72.635 migliaia*);
- ♦ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 43.175 migliaia (*negativa per Euro 43.212 migliaia*).

* * *

PREMESSA

Nel corso del primo semestre 2012, il Gruppo ha portato a compimento una serie di iniziative individuate nel corso dell’esercizio precedente - tra cui l’emissione del prestito obbligazionario non convertibile e la sottoscrizione degli accordi di collaborazione e di cooperazione con Compagnia Italiana Energia S.p.A. con il contestuale acquisto di una partecipazione del 10% in Energrid S.p.A. - orientate a consentire sia la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell’energia, sia a permettere il sostanziale riallineamento dell’indebitamento finanziario, alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare. In tale contesto, il management rimane fortemente impegnato nelle attività volte all’accelerazione del processo di sviluppo e valorizzazione delle attività immobiliari, anche attraverso l’analisi di scenari alternativi.

* * *

ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE E FINANZIARIO DEL GRUPPO NEL PRIMO SEMESTRE 2012

La situazione economica e finanziaria del periodo continua a riflettere la particolare situazione in cui il Gruppo sta operando, caratterizzata dal sostenimento di costi sia propri della struttura che di investimento per lo sviluppo e la realizzazione di progetti nel settore energetico ed immobiliare che, allo stadio attuale, non generano ancora ricavi di

carattere ricorrente.

I **ricavi totali** consolidati, pari ad Euro 2.116 migliaia (Euro 1.122 migliaia al 30 giugno 2011) beneficiano del positivo andamento dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat che, nel primo semestre 2012, ha portato alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine), per un importo complessivo di Euro 2.162 migliaia, sostanzialmente in linea con il valore di carico.

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** è negativo per Euro 2.038 migliaia e risente sia dei minori ricavi da locazione conseguiti nel periodo, per effetto del mancato rinnovo del contratto di locazione sull'immobile di Arluno, sia della conseguente variazione negativa di *fair value* dell'immobile medesimo che riflette il maggior rischio derivante dall'attuale situazione locativa.

Il primo semestre 2012 evidenzia un significativo decremento degli oneri finanziari netti, pari ad Euro 485 migliaia, derivante essenzialmente dal minor costo dell'indebitamento relativo al prestito obbligazionario non convertibile rispetto al debito Alerion, integralmente rimborsato nel mese di gennaio 2012.

Il saldo delle **"altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo"**, positivo per Euro 1.213 migliaia, è interamente relativo alla variazione positiva di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., riflettendo l'apprezzamento del tasso di cambio USD/EUR.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato al 30 giugno 2012 ammonta ad Euro 71.421 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 43.175 migliaia, sostanzialmente in linea con il valore al 31 dicembre 2011 grazie, principalmente, alla variazione positiva di *fair value* dello strumento derivato che ha interamente compensato il saldo netto della gestione corrente, negativa per ca. Euro 891 migliaia.

Rispetto all'esercizio precedente, il saldo netto della gestione corrente evidenzia un sensibile miglioramento dovuto sia agli incassi derivanti dalla progressiva dismissione della Proprietà San Cugat, sia ai minori oneri finanziari del periodo.

Il management, nell'ambito degli interventi di rimodulazione dell'indebitamento finanziario consolidato a fronte del rallentamento nel processo di dismissione del patrimonio immobiliare e degli impegni connessi allo sviluppo del *business* energetico, ha raggiunto intese con il ceto bancario, volte alla parziale rimodulazione dello stesso, anche attraverso l'utilizzo dei benefici previsti dalle nuove misure per il credito alle PMI del 28 febbraio 2012.

Tra tali interventi, si segnala che successivamente al 30 giugno 2012:

- a) Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "Piovesana Holding") – avvalendosi di specifiche previsioni contrattuali - ha proceduto al versamento, con valuta 2 giugno 2012, del saldo prezzo per la cessione di Adriatica Turistica S.p.A., avvenuta nel 2009, previsto in Euro 5.280 migliaia (comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione ed assistito da garanzia bancaria a prima richiesta), per il minore importo di Euro 4.800 migliaia, avendo

preventivamente segnalato la sussistenza di passività parzialmente quantificate in Euro 580 migliaia - in parte già definite, in parte potenziali - emerse in capo ad Adriatica Turistica S.p.A., successivamente alla data di stipulazione dell'accordo preliminare di compravendita, ma riferibili ad accadimenti occorsi in periodi antecedenti la cessione ed oggetto – ad avviso di Piovesana Holding – di obblighi di indennizzo previsti dall'accordo preliminare di compravendita. Il residuo importo di Euro 480 migliaia rappresenta un credito residuo nei confronti di Piovesana Holding soggetto a potenziale conguaglio rispetto agli indennizzi che saranno eventualmente dovuti da Industria e Innovazione. L'accordo formalizzato con Piovesana Holding, definito con il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, ha previsto tra l'altro (i) la restituzione della garanzia bancaria che assisteva il pagamento del saldo prezzo e (ii) il ricorso ad un processo di arbitrato amichevole finalizzato ad addivenire, in tempi brevi, ad un accordo transattivo.

- b) In data 20 luglio 2012, MPS Capital Services S.p.A., in deroga a quanto previsto dal contratto di finanziamento di originari Euro 25.000 migliaia, ha concordato con la Società (i) di imputare a rimborso del finanziamento l'incasso corrisposto da Piovesana Holding, per il minor importo di Euro 4.078 migliaia (comprensivo del rateo interessi maturato alla data), lasciando la quota eccedente nelle piene disponibilità di Industria e Innovazione e (ii) di aumentare il tasso di interesse del finanziamento di 100 bps. L'accordo è stato definito con il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Industria e Innovazione.

* * *

Nel secondo semestre dell'esercizio, il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e nel completamento delle iniziative individuate per accelerare il processo di valorizzazione degli attivi immobiliari.

Sviluppo di progetti nel settore energetico

Il Gruppo è impegnato nello sviluppo di iniziative relative alla **realizzazione di impianti di digestione anaerobica per la generazione elettrica da biogas**; in tale ambito sono state costituite le società progetto Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l., Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. e Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l., ciascuna impegnata nella realizzazione di un impianto di digestione anaerobica nella regione Toscana. In particolare con riferimento agli impianti di Istia e Perolla, sono già in corso le attività di installazione delle componenti impiantistiche, e la messa in esercizio degli impianti è prevista nel quarto trimestre dell'esercizio.

Con riferimento al **primo impianto di digestione elettrica alimentato a biomasse**, da realizzare a Colle Val d'Elsa, si segnala che il progetto è temporaneamente sospeso in seguito alla pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena; a tal proposito è stato presentato ricorso al T.A.R. della Regione Toscana. Parallelamente sono in corso di valutazione siti alternativi per la realizzazione di una centrale con caratteristiche analoghe.

Nel mese di aprile 2012 il progetto relativo all'ottimizzazione dello sviluppo industriale delle **piastre fotovoltaiche**, presentato in risposta ad un bando presentato dalla Regione Lombardia, è stato ammesso ad un intervento

finanziario di complessivi Euro 1.212 migliaia che, per la quota di Industria e Innovazione, ammonta ad Euro 356 migliaia; il progetto, di durata biennale, consisterà nella realizzazione di un prototipo da proporre al mercato.

Valorizzazione degli attivi immobiliari

In merito alla **Proprietà Magenta – Boffalora**, la controllata Red. Im sta portando avanti la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare; in parallelo sono in corso di valutazione scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti.

E' inoltre proseguita l'attività di commercializzazione della **Proprietà San Cugat** che, grazie alle azioni promozionali avviate già nel secondo semestre dell'esercizio 2011, ha portato alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze; con tali vendite il piano di dismissione ha raggiunto l'80% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile e si prevede di completare la vendita delle n. 5 unità abitative residue in tempi ragionevolmente rapidi.

Con riferimento all'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue", cui Industria e Innovazione partecipa indirettamente attraverso la partecipata **400 Fifth Avenue Holding S.p.A.**, si segnala che, nel corso del semestre, la gestione alberghiera e il piano di vendite frazionate della porzione residenziale proseguono secondo i programmi aziendali ed in linea con i target concordati con le banche finanziatrici.

* * *

La Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2012, che è oggetto di revisione legale limitata ancora in corso di completamento, sarà depositata, unitamente alla relazione della Società incaricata del controllo legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A., nei termini di legge presso la sede sociale in Milano, Corso Italia n. 13, nonché sul sito internet della Società (www.industriaeinnovazione.com), nella sezione *Investor Relations / Documenti Finanziari / Relazioni Semestrali / 2012*.

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. 158/98 (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).

* * *

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 RICLASSIFICATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE¹

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	30.6.2011
Ricavi	2.275	994
Incremento delle attività immateriali	28	70
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(260)	-
Altri ricavi	73	58
Ricavi totali	2.116	1.122
Variazione delle attività biologiche	157	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.058)	(371)
Costi per materie prime e servizi	(1.209)	(1.151)
Costo del personale	(800)	(863)
Altri costi operativi	(244)	(335)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(2.038)	(1.598)
Ammortamenti e svalutazioni	(77)	(77)
Risultato Operativo (EBIT)	(2.115)	(1.675)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.330)	(1.815)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	273	14
Imposte	69	49
Utile (Perdita) dell'esercizio	(3.103)	(3.427)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	1.213	(1.182)
Utile (Perdita) complessivo	(1.890)	(4.609)

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	126	-
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	-	13
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	126	13
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	14.001	13.890
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
Energrid S.p.A.	3.685	3.685
Banca MB S.p.A.	-	-
Partecipazioni in altre imprese	33.212	33.101
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	33.338	33.114
TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO	1.623	1.532
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	1.877	4.044
Patrimonio immobiliare valutato al costo	1.877	4.044
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	36.566
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	21.038	19.825
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.940	12.200
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	69.544	68.591
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	71.421	72.635
Fondo TFR	(87)	(76)
Imposte anticipate / (differite)	(6.210)	(6.287)
Altre attività / (passività)	(662)	(488)
CAPITALE INVESTITO NETTO	99.423	100.430
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(53.135)	(52.274)
PATRIMONIO NETTO	46.288	48.156

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
Disponibilità liquide	3.949	4.050
Crediti finanziari correnti	11.491	11.711
Debiti finanziari correnti	(15.512)	(49.898)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(72)	(34.137)
Crediti finanziari non correnti	1.933	1.727
Valutazione derivati parte non corrente	9.960	9.062
Debiti finanziari non correnti	(54.996)	(19.864)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(43.103)	(9.075)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(43.175)	(43.212)

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2012 30.6.2012	1.1.2011 30.6.2011
Utile/(Perdita) complessivo	(1.890)	(4.609)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(298)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	260	-
Ammortamenti	77	77
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	(1.324)	1.809
Quota di risultato complessivo di società collegate	77	13
Oneri (proventi) finanziari netti	1.389	1.188
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	(38)	(81)
- verso altri	13	(24)
Variazione delle attività biologiche	(157)	-
Variazione netta delle rimanenze	2.057	338
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	11	11
- verso altri	1.358	113
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	(18)	(7)
- verso altri	(306)	386
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	10
- verso altri	118	125
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(113)	(42)
Gross cash flow	1.216	(693)
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(1.075)	(735)
Incasso di interessi nell'esercizio	11	30
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	152	(1.398)
(Investimenti) in immobilizzazioni	(697)	(218)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	-	16
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	-	(20)
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	-	23
(Investimenti) in collegate	(90)	-
Disinvestimenti in collegate	220	-
(Investimenti) in controllate e avviamento	(121)	-
Disinvestimenti in controllate e avviamento	-	-
Dividendi incassati	52	27
Cash flow da attività di investimento [B]	(636)	(172)
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	412	(47)
Variazione attività finanziarie verso altri	(211)	937
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	(7.522)	(1.605)
Variazione passività finanziarie verso altri	7.704	(75)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	383	(790)
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]	(101)	(2.360)
Disponibilità liquide a inizio periodo	4.050	9.616
Disponibilità liquide a fine periodo	3.949	7.256