

Milano, 3 agosto 2010

**INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2010  
E STIPULA CON CASCADES OPZIONI PUT E CALL SULLA PARTECIPAZIONE IN RENO DE MEDICI**

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 di Gruppo al 30 giugno 2010 ed ha assunto deliberazioni in tema di esponenti aziendali nonché relative alla partecipazione detenuta in Reno De Medici S.p.A. (“**RDM**”)

\* \* \*

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 30 giugno 2010 (in parentesi i corrispondenti dati relativi allo stesso periodo dell’esercizio precedente per i dati economici ed al 31 dicembre 2009 per quelli patrimoniali):

- ◆ **Margine operativo lordo:** Euro 229 migliaia (*negativo per Euro 489 migliaia*)
- ◆ **Ricavi totali:** Euro 3.196 migliaia (*nessun ricavo*)
- ◆ **Risultato netto:** negativo per Euro 3.298 migliaia (*negativo per Euro 5.081 migliaia*)
- ◆ **Patrimonio immobiliare:** Euro 61.673 migliaia (*non presente*)
- ◆ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 43.042 migliaia (*negativa per Euro 25.117 migliaia*)

**Premessa alla lettura dei dati consolidati al 30 giugno 2010**

I risultati consolidati al 30 giugno 2010 rappresentano la prima informativa finanziaria successiva all’integrazione (OPA e successiva fusione) – avviatasi a partire dal settembre scorso - 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 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 semestrale del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2010, è così costituito:

- ◆ situazione patrimoniale finanziaria consolidata di Industria e Innovazione (intesa come l’incorporante contabile) e del Gruppo Realty al 30 giugno 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 2010 al 30 giugno 2010;
- ◆ rendiconto finanziario di Industria e Innovazione (intesa come l’incorporante contabile) dal 1 gennaio 2010 al 30 giugno 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 semestrale (comparativo) di Industria e Innovazione al 30 giugno 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 2009 al 30 giugno 2009;
- ♦ rendiconto finanziario individuale di Industria e Innovazione dal 1 gennaio 2009 al 30 giugno 2009.

**Tenuto conto della sostanziale differenza tra il perimetro di consolidamento del primo semestre 2010 e quello comparativo dell'analogo periodo del 2009, nonché della presenza di poste non ricorrenti che hanno influenzato i risultati del primo semestre 2010, si segnala la modesta significatività del raffronto tra i risultati al 30 giugno 2010 e quelli al 30 giugno 2009.**

\* \* \*

#### **Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo nel primo semestre 2010**

L'attività del Gruppo Industria e Innovazione, nei primi 6 mesi dell'esercizio in corso, si è concentrata principalmente su:

- lo sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili, la 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 di cogenerazione elettrica e termica alimentato a biomasse; (ii) è stata sottoscritta una lettera di intenti con un gruppo di imprenditori locali, per la realizzazione e gestione congiunta di tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e 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;
- la valorizzazione delle proprietà immobiliari in portafoglio, e precisamente : (i) le aree in Magenta (MI) facenti capo alla controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "Red. Im") che sta portando avanti un Programma Integrato di Intervento con l'obiettivo di ottenere nuove autorizzazioni per l'edificabilità di circa 125.000 mq di s.l.p.; (ii) n. 30 unità residenziali ubicate nei pressi di Barcellona (Spagna) di proprietà della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "Proprietà San Cugat"); (iii) il grattacielo di 57 piani in corso di completamento al 400 Fifth Avenue di New York, Manhattan, da parte della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

I ricavi totali consolidati del primo semestre 2010 sono pari a Euro 3.196 migliaia e fanno riferimento alla vendita di parte della Proprietà San Cugat (Euro 2.449 migliaia) ed agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im, rispettivamente per Euro 654 migliaia ed Euro 33 migliaia. In merito

alle vendite della Proprietà San Cugat, si segnala che il piano di commercializzazione avviato nel corso del primo semestre 2010 ha consentito di dismettere (comprese le vendite successive al 30 giugno scorso) circa il 25% del portafoglio immobiliare inizialmente disponibile.

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** ed il **Risultato netto** del periodo risultano, rispettivamente, pari ad Euro 229 migliaia e negativo per Euro 3.298 migliaia. Entrambi risentono, in maniera significativa, degli oneri non ricorrenti sostenuti per l'operazione di integrazione con il Gruppo Realty (Euro 1.980 migliaia), nonché degli oneri non ricorrenti sostenuti per l'acquisizione dell'immobile di Arluno in esecuzione degli accordi inerenti la cessione di Vailog avvenuta nel corso dell'esercizio precedente da parte del Gruppo Realty. Di contro, entrambi beneficiano dell'avviamento negativo (badwill) per Euro 4.380 migliaia, emergente dall'acquisizione di Realty. L'accresciuto livello degli oneri finanziari riflette, tra l'altro, oneri per 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 state interamente imputate a conto economico, in seguito all'estinzione anticipata ed alla successiva rinegoziazione a medio termine dello stesso.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 30 giugno 2010 ammonta a Euro 61.673 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo ammonta, al 30 giugno 2010, a Euro 43.042 migliaia, con un incremento di Euro 17.925 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.

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo risulta in ogni caso inferiore a quello massimo previsto nel piano economico finanziario elaborato dai consigli di amministrazione delle società partecipanti alla fusione, con caratteristiche di costi e scadenze coerenti con quelle assunte per le valutazioni sulla sostenibilità del debito medesimo (la cui ragionevolezza era stata attestata, nell'ambito delle procedure propedeutiche alla fusione, da Pricewaterhouse Coopers S.p.A. e da KPMG S.p.A. ai sensi della normativa vigente).

Si segnala che a seguito di rimborsi anticipati parziali avvenuti a più riprese entro il 30 giugno 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 16.862 migliaia.

\* \* \*

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, nel secondo semestre del corrente 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 le attività di ricerca, progettazione e analisi di fattibilità riguardanti gli impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica alimentati a biomasse, gli impianti di recupero energetico dei fanghi di depurazione, l'analisi dell'ottimizzazione nell'utilizzo delle *Dye-Synthesized Solar Cell (DSSC)* e gli impianti di generazione elettrica da biogas.
- 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.

\* \* \*

La Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2010 è oggetto di revisione contabile limitata, in corso di completamento. Sarà depositata, unitamente alla relazione della società di revisione, 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 [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 Industria e Innovazione.

\* \* \*

#### **Altre deliberazioni dell'odierno Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A., nel corso della medesima seduta, ha provveduto a nominare per cooptazione - in qualità di nuovo consigliere nonché membro del Comitato Esecutivo - il dott. Francesco La Commare, in sostituzione del dimissionario dott. Ferdinando Quattrucci.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ha altresì preso atto delle dimissioni del Prof. Angelo Miglietta, comunicate in data odierna alla Società, rassegnate a motivo del superamento dei limiti imposti dalla Consob per il cumulo di cariche. Il Consiglio di Amministrazione ha quindi rinviato alla prossima riunione ogni delibera in merito alla cooptazione del nuovo consigliere.

Con riferimento alla **partecipazione detenuta in RDM**, in data odierna è stato raggiunto con l'azionista Cascades S.A.S. un accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call). In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione avrà il diritto di vendere la propria intera partecipazione in RDM a Cascades, progressivamente, a partire dall'esercizio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione call di Cascades su tutti o parte dei medesimi titoli. Tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere nel medio periodo a prezzi in linea con il valore di carico della partecipazione al 30 giugno 2010, pari a circa 0,41 €/azione; gli eventuali incassi della cessione saranno impiegati a riduzione del debito finanziario in essere nei confronti di MPS Capital Services.

\* \* \*

*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**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2010</b>	<b>30.6.2009</b>
Ricavi	3.136	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	50	-
Altri ricavi	10	-
<b>Ricavi totali</b>	<b>3.196</b>	<b>-</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.198)	-
Costi operativi ricorrenti	(2.603)	(489)
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>229</b>	<b>(489)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(65)	-
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>164</b>	<b>(489)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(2.601)	(995)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(887)	(3.594)
Imposte	(38)	-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(3.362)</b>	<b>(5.078)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	64	(3)
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(3.298)</b>	<b>(5.081)</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Realty Vailog S.p.A.	-	18.317
Reno de Medici S.p.A.	14.009	13.981
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	997
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>14.009</b>	<b>33.295</b>
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	2.351
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>17.877</b>	<b>17.877</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>31.886</b>	<b>51.172</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>847</b>	<b>217</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	7.802	-
Eurozone	1.050	-
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	19.548	-
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>28.400</b>	<b>-</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	20.723	-
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.550	-
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>33.273</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>61.673</b>	<b>-</b>
Fondo TFR	(46)	(7)
Imposte anticipate / (differite)	(1.538)	-
Altre attività / (passività)	2.255	(412)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>95.077</b>	<b>50.970</b>
Posizione finanziaria netta	(43.042)	(25.117)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>52.035</b>	<b>25.853</b>

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Disponibilità liquide	8.302	5.897
Crediti finanziari correnti	1.586	-
Debiti finanziari correnti	(16.843)	-
Valutazione derivati parte corrente	-	-
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(6.955)</b>	<b>5.897</b>
Crediti finanziari non correnti	14.423	-
Debiti finanziari non correnti	(50.510)	(31.014)
Valutazione derivati parte corrente	-	-
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(36.087)</b>	<b>(31.014)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(43.042)</b>	<b>(25.117)</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>1.1.2010</b> <b>30.6.2010</b>	<b>1.1.2009</b> <b>30.6.2009</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(3.298)	(5.081)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(2)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	(50)	-
Adeguamento fair value derivato	2	-
Ammortamenti	65	-
Quota di risultato complessivo di società collegate	969	3.597
Badwill	(4.380)	-
Oneri (proventi) finanziari netti	2.517	-
Variazione crediti verso clienti	(2.251)	-
Variazione netta delle rimanenze	2.198	-
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	(378)	-
- verso altri	(252)	(87)
Variazione altre attività	121	(18)
Variazione altri debiti:		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	463	59
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	36	3
<b>Gross cash flow</b>	<b>(4.240)</b>	<b>(1.527)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(2.438)	-
Incasso di interessi nell'esercizio	86	-
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(6.592)</b>	<b>(1.527)</b>
Liquidità assorbita dall'aggregazione aziendale al netto della liquidità acquisita da Realty Vailog	(6.176)	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	(1.306)	(3)
(Investimenti) / Disinvestimenti immobiliari	-	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	29	(6.611)
Dividendi incassati	63	-
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(7.390)</b>	<b>(6.614)</b>
Variazione netta attività e passività finanziarie	6.022	1.074
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	10.365	-
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>16.387</b>	<b>1.074</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>2.405</b>	<b>(7.067)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>5.897</b>	<b>13.827</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>8.302</b>	<b>6.760</b>