

Milano, 11 novembre 2010

**INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL
RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2010**

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 settembre 2010;
- proceduto a nuove nomine in tema di esponenti aziendali;
- approvato l’adeguamento dello statuto sociale e del regolamento assembleare alla nuova normativa in materia di diritti degli azionisti (D.Lgs. 27/2010) e in materia di revisione legale dei conti (D.Lgs. 39/2010).

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione - rammentando che, in occasione delle chiusure trimestrali (marzo e settembre), la società rende un’informativa eminentemente qualitativa - ritiene opportuno porre all’attenzione degli azionisti che il margine operativo lordo al 30 settembre 2010 (negativo per Euro 189 migliaia) non include il risultato della gestione finanziaria, le svalutazioni di partecipazioni ed altre poste nette registrate alla medesima data, con un onere aggiuntivo complessivo pari a Euro 9.214 migliaia.

Il Consiglio di Amministrazione ha, peraltro, già individuato misure ritenute idonee a recuperare, per una quota apprezzabile già da fine 2010, le perdite in formazione, basate su cessioni di partecipazioni e immobili caratterizzate da significative attese di plusvalori, da realizzarsi con tempistiche allineate al profilo di rimborso dell’indebitamento finanziario in essere.

Si ricorda che la strategia aziendale consiste nell’uscita dal comparto immobiliare e la riconversione dell’attività verso la costruzione e gestione di centrali elettriche operate con biocarburanti.

* * *

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 30 settembre 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, ancorché non raffrontabili in quanto precedenti alla fusione Industria e Innovazione – Realty Vailog):

- ♦ **Margine operativo lordo:** negativo per Euro 189 migliaia (*negativo per Euro 755 migliaia*)
- ♦ **Ricavi totali:** Euro 5.135 migliaia (*Euro 11 migliaia*)
- ♦ **Patrimonio immobiliare:** Euro 59.501 migliaia (*non presente*)
- ♦ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 43.482 migliaia (*negativa per Euro 25.117 migliaia*)

* * *

Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2010

A seguito della fusione per incorporazione tra Realty Vailog S.p.A. (di seguito “**Realty**”) e Industria e Innovazione¹ avente efficacia dal 15 aprile 2010, l’attività del Gruppo, nei primi nove mesi dell’esercizio in corso, si è concentrata principalmente su:

- lo sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili, futura principale area di *business* del Gruppo. In particolare 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 l’obiettivo di realizzare un impianto di cogenerazione elettrica e termica alimentato con un bio-liquido (“olio di pirolisi”) derivato dalla trasformazione di biomassa solida. Tale bio-liquido ha ottenuto la qualifica di bio carburante dall’American Society for Testing and Materials (ASTM).

In data 9 novembre 2010 è stata presentata domanda di autorizzazione per l’impianto, che avrà una potenza installata di 12,8 MWe, consentirà la produzione di 100 milioni kWh/anno, consentendo il risparmio di 14.000 TEP (Tonnellate Equivalenti di Petrolio) ed evitando l’immissione in atmosfera di 35.000 ton di CO₂.

- la valorizzazione delle proprietà immobiliari in portafoglio, in particolare: (i) la riqualificazione urbanistica delle 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) la vendita delle n. 18 unità residenziali ubicate nei pressi di Barcellona (Spagna) di proprietà della controllata Dasix Land S.L. (di seguito “**Proprietà San Cugat**”), che residuano dopo aver proceduto alla cessione di n. 12 appartamenti; (iii) la vendita frazionata del grattacielo di 57 piani al 400 Fifth Avenue di New York, Manhattan, la cui realizzazione da parte della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. è completata.

I **ricavi totali** consolidati dei primi nove mesi del 2010 sono pari a Euro 5.135 migliaia e sono principalmente generati da: (i) vendita di n. 12 appartamenti e delle rispettive pertinenze della Proprietà San Cugat (Euro 3.721 migliaia), (ii) affitti attivi percepiti sull’immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im (Euro 985 migliaia), (iii) alla success fee dovuta da Vailog S.r.l. a Red. Im S.r.l. in conseguenza del progressivo avveramento delle condizioni previste nel contratto di cessione del complesso immobiliare sito nel Comune di Magenta e stipulato nel 2007 (Euro 264 migliaia). Relativamente alla cessione della Proprietà San Cugat, si segnala che il piano di commercializzazione avviato nell’esercizio in corso ha consentito di vendere circa il 33% del portafoglio immobiliare in nove mesi.

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** del periodo risulta negativo per ad Euro 189 migliaia e risente, 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. Di contro esso beneficia dell’avviamento negativo (badwill) per Euro 4.380 migliaia, emergente dall’acquisizione di Realty, e del margine netto positivo realizzato sulle vendite delle unità immobiliari della Proprietà San Cugat per Euro 269 migliaia.

Come anticipato, l’EBITDA non include il risultato della gestione finanziaria, le svalutazioni di partecipazioni ed altre poste nette registrate alla medesima data, con un onere aggiuntivo complessivo pari a Euro 9.214 migliaia. Tale risultato è prevalentemente dipeso da:

- oneri finanziari netti per Euro 3.268 migliaia, maturati sull’indebitamento connesso a attività immobiliari e partecipazioni mobiliari destinate a essere valorizzate in sede di dismissione e prevalentemente non produttive di reddito;

¹ Per la descrizione dell’operazione di fusione inversa per incorporazione tra Realty Vailog S.p.A e Industria e Innovazione S.p.A. si rinvia alle note informative contenute nella Relazione finanziaria semestrale 2010 ed a tutte le precedenti comunicazioni societarie rese al pubblico ai sensi della normativa vigente.

- la svalutazione per complessivi Euro 2.722 migliaia della partecipazione detenuta in Eurozone Capital SA, società esposta alla congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo, che ha portato a dovere accettare di uscire dalla partecipazione a condizioni fortemente penalizzanti, a seguito dell'attrazione di Eurozone nella ristrutturazione finanziaria del Gruppo Espais.
- l'integrale svalutazione della partecipazione detenuta in Banca M B S.p.A., pari ad Euro 2.351 migliaia, resasi necessaria in considerazione delle informazioni recentemente acquisite in merito all'andamento della procedura di amministrazione straordinaria cui la banca è sottoposta.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 30 settembre 2010 ammonta a Euro 59.501 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo ammonta, al 30 settembre 2010, ad Euro 43.482 migliaia, con un incremento di Euro 18.365 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 per complessivi Euro 15.142 migliaia, 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 Euro 17.177 migliaia (riduzione del 45%).

* * *

Tra i principali **fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2010**, si segnala che:

- in esecuzione della lettera di intenti sottoscritta da Industria e Innovazione nel mese di luglio 2010 avente ad oggetto la realizzazione di tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in provincia di Grosseto, in data 18 ottobre 2010, è stata costituita la società Agri Energia S.r.l. il cui capitale è detenuto al 51% da Industria e Innovazione e al 49% da YDRA S.r.l. Le parti, contestualmente alla costituzione della società, hanno sottoscritto un patto parasociale al fine di realizzare una gestione congiunta di Agri Energia S.r.l..

* * *

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, nel corso dell'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.

* * *

Si rende noto che, ai sensi della normativa vigente, il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2010 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.

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, nel corso della medesima seduta, ha provveduto a nominare per cooptazione - in qualità di consigliere indipendente nonché membro del Comitato per il Controllo Interno - la dott.ssa Roberta Battistin, in sostituzione del dimissionario Prof. Angelo Miglietta.

La dott.ssa Battistin, Dottore Commercialista e membro della Commissione Controllo Societario dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano, è membro di Organismi di Vigilanza (ai sensi del D.Lgs 231/01) e di Collegi Sindacali.

Il Consiglio di Amministrazione inoltre, in adempimento alla recente normativa CONSOB in materia di operazioni con parti correlate, ha istituito il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate prevedendo che esso sia, di volta in volta, composto dai membri in carica del Comitato per il Controllo Interno ovvero, per le operazioni riguardanti compensi degli amministratori, del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options. La relativa procedura sarà approvata in una prossima seduta consiliare entro i termini e con le modalità fissate dalla normativa anche regolamentare vigente.

Infine il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha approvato in data odierna alcuni adeguamenti obbligatori dello Statuto sociale, ai sensi dell'art. 15 dello stesso, alle disposizioni normative di cui al D.Lgs. 27/2010 di attuazione della direttiva 2007/36/CE relativa all'esercizio di alcuni diritti degli azionisti di società quotate e al D.Lgs. 39/2010 in materia di revisione legale dei conti.

In linea con i principi della Direttiva ed in conformità a quanto previsto nel Decreto, le modifiche individuate interessano gli articoli 8, 9, 12, 18 dello Statuto Sociale e riguardano, in particolare:

- la convocazione assembleare;
- l'intervento e la rappresentanza in Assemblea;
- i termini di deposito delle liste per la nomina degli organi sociali.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre apportato allo Statuto Sociale le modifiche necessarie per l'adeguamento della terminologia utilizzata nello Statuto alle disposizioni di legge in materia di revisione legale introdotte dal decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39, con la modificazione dell'articolo 19 dello Statuto Sociale.

* * *

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.

* * *

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 INNOVAZIONE²

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.9.2010	30.9.2009
Ricavi	4.706	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	49	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	70	-
Altri ricavi	310	11
Ricavi totali	5.135	11
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(3.340)	-
Costi operativi ricorrenti	(3.818)	(766)
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	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(189)	(755)

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.9.2010	31.12.2009
Cassa	4	1
Disponibilità liquide	11.850	5.896
A. Disponibilità liquide	11.854	5.897
Crediti finanziari verso altri	-	-
B. Crediti finanziari correnti	-	-
Debiti finanziari verso parti correlate	432	-
Debiti finanziari verso altri	16.892	-
C. Debiti finanziari correnti	17.324	-
D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)	(5.470)	5.897
Crediti finanziari verso parti correlate	5.100	-
Crediti finanziari verso altri	7.742	-
E. Crediti finanziari non correnti	12.842	-
Debiti finanziari verso parti correlate	41.854	31.014
Debiti finanziari verso altri	9.000	-
F. Debiti finanziari non correnti	50.854	31.014
G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)	(38.012)	(31.014)
Posizione finanziaria netta (D + G)	(43.482)	(25.117)

² Non oggetto di revisione contabile