

Milano, 14 marzo 2012

**INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011  
E CONVOCA L'ASSEMBLEA ORDINARIA**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito “**Industria e Innovazione**” o la “**società**”), 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 “**Gruppo**”) al 31 dicembre 2011.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, deliberato la convocazione dell’Assemblea Ordinaria degli azionisti ed ha adottato delibere in materia di Modello ex D.Lgs. 231/2001.

\* \* \*

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 31 dicembre 2011, seguiti – in parentesi – dai corrispondenti dati relativi allo stesso periodo dell’esercizio precedente:

- ♦ **Ricavi totali:** Euro 293 migliaia (*Euro 24.324 migliaia*);
- ♦ **Margine Operativo Lordo:** negativo per Euro 6.066 migliaia (*Euro 16.954 migliaia*);
- ♦ **Risultato complessivo:** negativo per Euro 9.841 migliaia (*Euro 2.607 migliaia*);
- ♦ **Patrimonio immobiliare:** Euro 72.635 migliaia (*Euro 78.756 migliaia*);
- ♦ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 43.212 migliaia (*negativa per Euro 39.477 migliaia*).

\* \* \*

**PREMESSA**

Il Gruppo Industria e Innovazione sta proseguendo nel programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili da tempo annunciato al mercato e già avviato. Nel corso degli esercizi 2010 e 2011 tuttavia, tale percorso, con particolare riferimento all’attività di dismissione degli *assets* immobiliari, è risultato fortemente rallentato dallo sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale, con riflessi sull’assetto finanziario del Gruppo, tali per cui il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno avviare, già a partire dalla prima metà del 2011, una nuova fase di riflessione sulla strategia

aziendale finalizzata ad accelerare la focalizzazione dell'attività sociale nel settore delle energie rinnovabili e ad analizzare le diverse opzioni di sviluppo e valorizzazione delle attività, anche in considerazione degli impegni assunti.

In tale contesto, nel mese di dicembre 2011, il Consiglio di Amministrazione ha individuato sia negli accordi di collaborazione e cooperazione sottoscritti con Compagnia Italiana Energia S.p.A. (di seguito "CIE") – che hanno trovato la prima concreta applicazione nell'acquisto della partecipazione del 10% in Energrid S.p.A. (di seguito "Energrid") – e sia nell'emissione del prestito obbligazionario non convertibile, le iniziative idonee a garantire (i) la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell'energia e (ii) il riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine, alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare.

\* \* \*

#### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2011 E PREVEDIBILE EVOLUZIONE 2012**

L'attività del Gruppo Industria e Innovazione, nel corso dell'esercizio 2011, si è concentrata nello "sviluppo di progetti nel settore energetico" con particolare riferimento alle energie rinnovabili, tramite l'ottimizzazione e lo sviluppo di nuove tecnologie che permettano un uso più razionale ed efficiente dell'energia; al contempo sono state individuate ed avviate idonee iniziative volte ad accelerare il processo di "valorizzazione degli attivi immobiliari".

#### **Sviluppo di progetti nel settore energetico**

Nel corso dell'esercizio 2011 sono proseguite le attività di sviluppo per la **costruzione del primo impianto di generazione elettrica alimentato a biomasse** 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 con rendimenti elettrici del 30-40% superiori ai normali impianti di combustione. A seguito del completamento, nell'ultimo trimestre 2010, dell'ottimizzazione impiantistica e delle attività di ingegneria, e della predisposizione, nel primo semestre 2011, della documentazione tecnica necessaria per la richiesta delle autorizzazioni alla costruzione e gestione dell'impianto, nel mese di giugno 2011, è stato formalmente avviato l'iter autorizzativo. In attesa dell'esito della Valutazione di Impatto Ambientale ("VIA"), previsto entro il 30 aprile 2012, sono attualmente in corso le attività preliminari volte alla definizione del *design* dell'impianto nonché all'individuazione ed alla selezione dei *vendors*.

Parallelamente 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., Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. e, nel 2012, Agri

Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. ciascuna impegnata nella realizzazione di un impianto di digestione anaerobica nella regione Toscana. In particolare (i) l'impianto di Istia è stato autorizzato nel mese di ottobre 2011 ed, a seguito dell'apertura del cantiere e del completamento dei lavori di scavo e riporto del terreno, sono attualmente in corso le attività di installazione delle componenti impiantistiche, (ii) per l'impianto di Cinigiano, a seguito dell'approvazione del progetto da parte della Conferenza dei Servizi nel mese di febbraio 2012, si è attualmente in attesa del rilascio dell'Autorizzazione Unica alla costruzione e gestione dello stesso, ed infine (iii) per l'impianto di Perolla è stata depositata la richiesta di autorizzazione nel corrente mese di marzo. Per tutti e tre gli impianti l'entrata in funzione è prevista entro la fine dell'esercizio 2012, gli stessi beneficeranno pertanto della tariffa omnicomprensiva di Euro 280/MWh.

Sono inoltre proseguite le attività di ricerca e sviluppo inerenti l'ottimizzazione dello sviluppo industriale delle **piastrelle fotovoltaiche**, per le quali è stato presentato un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale in risposta ad un bando presentato dalla Regione Lombardia, e l'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un **generatore modulare ad alta efficienza**, per il quale, nel mese di settembre 2011, è stata depositata la richiesta di brevetto.

### **Valorizzazione degli attivi immobiliari**

L'attività di valorizzazione degli attivi immobiliari ha subito un significativo rallentamento rispetto alle previsioni iniziali, con particolare riferimento al primo semestre dell'esercizio, imputabile principalmente allo sfavorevole andamento congiunturale nazionale ed internazionale che, tra l'altro, ha impattato in maniera significativa sul valore attuale dei flussi attesi dalle attività in portafoglio. In tale contesto sono state individuate e avviate specifiche iniziative volte ad accelerare il processo di valorizzazione del portafoglio immobiliare.

In merito alla **Proprietà Magenta – Boffalora**, sono proseguite le attività di 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.

Parallelamente è proseguita l'attività di commercializzazione della **Proprietà San Cugat** che, grazie alle azioni promozionali avviate nel secondo semestre dell'esercizio, ha portato alla vendita di n. 5 appartamenti e delle relative pertinenze; con tali vendite il piano di dismissione ha raggiunto il 58% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

Nel corso dell'esercizio 2011 inoltre, l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue", cui Industria e Innovazione partecipa indirettamente attraverso la partecipata **400 Fifth Avenue Holding S.p.A.**, ha registrato vendite di unità residenziali nell'ordine di USD 100 milioni, mentre l'albergo, inaugurato a

novembre 2010 e progressivamente entrato a regime nel 2011, ha registrato tassi di occupazione superiori a quelli di hotel comparabili. Nell'ottica di valorizzazione della partecipazione, in conseguenza della risoluzione dell'accordo di cessione stipulato con Santandrea S.p.A. per effetto del mancato avveramento delle condizioni sospensive, le parti sono attualmente impegnate nella ridefinizione complessiva dell'operazione.

\* \* \*

#### **RISULTATI CONSOLIDATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 DICEMBRE 2011**

Il risultato dell'esercizio 2011 risente in maniera rilevante del peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento, nonché delle turbolenze che hanno investito nell'anno i mercati finanziari.

I **ricavi totali** consolidati, pari ad Euro 293 migliaia al 31 dicembre 2011 (Euro 24.324 migliaia nel 2010), infatti, includono variazioni negative del fair value degli investimenti immobiliari (complessivi Euro 2.700 migliaia, essenzialmente legate al maggior rischio indotto dai diffusi timori circa la diminuzione della capacità reddituale da parte di imprese e famiglie, nonché dalle difficoltà di accesso al credito), che si confrontano con variazioni positive nel 2010 (complessivi Euro 18.243 migliaia, prevalentemente conseguenti alle modifiche intervenute nel regime urbanistico di parte della area della Proprietà Magenta-Boffalora). La residua contrazione è, invece, in gran parte dovuta alle minori vendite della Proprietà San Cugat (Euro 1.595 migliaia rispetto a Euro 4.393 migliaia dell'anno scorso), che hanno risentito del perdurare della grave crisi del mercato immobiliare spagnolo.

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** risulta, pertanto, negativo per Euro 6.066 migliaia, per quanto i costi propri di struttura siano in linea con quelli del precedente esercizio.

L'esercizio 2011 evidenzia inoltre un significativo decremento degli oneri finanziari, pari ad Euro 1.110 migliaia, dovuto in parte all'assenza di oneri non ricorrenti presenti nell'esercizio 2010 e relativi alla rinegoziazione del finanziamento con MPS Capital Services, e in parte ai minori interessi maturati sul finanziamento verso Alerion Clean Power in conseguenza dei rimborsi anticipati effettuati nel corso degli esercizi 2010 e 2011.

Il saldo delle **"altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo"**, negativo per Euro 1.376 migliaia, è interamente relativo alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

Il **patrimonio immobiliare** consolidato al 31 dicembre 2011 ammonta ad Euro 72.635 migliaia.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo, al 31 dicembre 2011, è pari ad Euro 43.212 migliaia; l'incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 3.735 migliaia, è sostanzialmente riconducibile al maggiore indebitamento sorto in conseguenza dell'acquisto del 10% di Energrid.

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 contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

In tale contesto, nel mese di dicembre 2011, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile al fine di garantire sia (i) la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell'energia sia (ii) il riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare con particolare riferimento al debito in essere nei confronti di Alerion Clean Power S.p.A.; tale finanziamento è stato integralmente rimborsato in data 31 gennaio 2012.

Al 31 dicembre 2011, l'indebitamento finanziario corrente risente negativamente della temporanea classificazione a breve termine dell'intero finanziamento in essere con MPS Capital Services, pari ad Euro 25.005 migliaia, per effetto del ricevimento della formale accettazione della richiesta di waiver sui covenants finanziari nel mese di gennaio 2012. L'effettiva quota capitale a breve termine del finanziamento, in base al piano di ammortamento dello stesso, è pari ad Euro 3.125 migliaia.

Ciò premesso, si rammenta che la posizione finanziaria netta a breve include crediti finanziari per complessivi Euro 11.711 migliaia, in gran parte assistiti da fidejussione bancaria e che verranno a scadenza nel corso dei prossimi mesi.

\* \* \*

#### **RISULTATI DELLA CAPOGRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 DICEMBRE 2011**

Come già precedentemente illustrato con riferimento ai risultati consolidati, anche il risultato di periodo della Capogruppo risente in maniera rilevante del protrarsi della fase di riposizionamento strategico nonché dell'allungamento del piano di dismissione del portafoglio immobiliare.

In tale contesto, il **margine operativo lordo (EBITDA)**, negativo per Euro 2.362 migliaia, è principalmente imputabile ai costi sostenuti per le attività più propriamente di ricerca e sviluppo nonché ai costi propri

della struttura di holding, non beneficiando ancora né dei risultati positivi attesi dai progetti nel settore energetico in via di sviluppo da parte delle società del Gruppo né dei proventi derivanti dalla cessione del portafoglio immobiliare.

L'incremento degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente è principalmente imputabile al fatto che, nell'esercizio 2010, Industria e Innovazione concorreva al risultato di periodo solo dal 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione.

Il saldo delle **“altre componenti dell'Utile (Perdita complessivo)”**, negativo per Euro 1.376 migliaia è interamente relativo alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

\* \* \*

#### **ALTRE DELIBERAZIONI DELL'ODIERNO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

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

#### **CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI**

Il consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea ordinaria degli azionisti per i giorni 24 e 26 aprile 2012, rispettivamente, in prima e in seconda convocazione ed ha approvato la relazione illustrativa degli amministratori sugli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea.

Gli azionisti saranno chiamati a deliberare in merito a: *bilancio di esercizio al 31 dicembre 2011; nomina del Consiglio di Amministrazione; nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente; Relazione sulla remunerazione di cui all'art. 123-ter del D.Lgs 58/1998.*

L'avviso di convocazione dell'assemblea è a disposizione del pubblico sul sito internet della società ([www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com), nella sezione Investor Relations/ corporate Governance/ Assemblea) e sarà pubblicato il 15 marzo 2012 sul quotidiano nazionale MF-Milano Finanza.

La Relazione del Consiglio di Amministrazione in merito ai punti 2 e 3 all'ordine del giorno dell'Assemblea, nonché il modello di delega e le modalità fornite agli azionisti per porre le domande in sede assembleare sono disponibili sul sito [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com), nella sezione investor Relations/ corporate Governance/ Assemblea. La relazione sui punti 2 e 3 è, altresì, a disposizione del pubblico mediante deposito presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A..

La documentazione relativa agli altri argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge.

### **Modello 231/01**

Nell'ambito dell'attività di aggiornamento del Modello di organizzazione e gestione ai sensi del D. Lgs. 231/01, il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato i protocolli operativi relativi alle seguenti aree: Rapporti con la Pubblica Amministrazione, Finanza e tesoreria, Vendite, Acquisti, Pubbliche relazioni, Personale, Legale e contenzioso, Sistemi informativi e Bilancio.

\* \* \*

La relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2011, 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 Milano, Corso Italia n.13, e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché sul sito internet [www.industriaeinnovazione.it](http://www.industriaeinnovazione.it).

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](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 RICLASSIFICATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE<sup>1</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ricavi	2.765	5.680
Incremento delle attività immateriali	109	85
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.700)	18.243
Altri ricavi	119	316
<b>Ricavi totali</b>	<b>293</b>	<b>24.324</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.054)	(3.934)
Costi per materie prime e servizi	(2.087)	(2.277)
Costo del personale	(1.669)	(1.731)
Altri costi operativi	(549)	(1.174)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	(2.068)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	-	(566)
Aviamento negativo	-	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(6.066)</b>	<b>16.954</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(155)	(5.167)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(6.221)</b>	<b>11.787</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(3.028)	(4.138)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(89)	(891)
Imposte	873	(5.804)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(8.465)</b>	<b>954</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	(1.376)	1.653
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(9.841)</b>	<b>2.607</b>

<sup>1</sup> Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione legale



<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	41
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	13	-
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>13</b>	<b>41</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.890	13.878
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	-
Banca MB S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>33.101</b>	<b>29.404</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>33.114</b>	<b>29.445</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.532</b>	<b>1.242</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	4.044	6.066
Eurozone	-	23
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>4.044</b>	<b>6.089</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	38.866
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	19.825	21.201
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.200	12.600
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>68.591</b>	<b>72.667</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>72.635</b>	<b>78.756</b>
Fondo TFR	(76)	(60)
Imposte anticipate / (differite)	(6.287)	(7.160)
Altre attività / (passività)	(488)	748
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>100.430</b>	<b>102.971</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	<b>(52.274)</b>	<b>(45.034)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>48.156</b>	<b>57.937</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>1.1.2011 31.12.2011</b>	<b>1.1.2010 31.12.2010</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(9.841)	2.607
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	-	(2)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	2.700	(18.243)
Adeguamento fair value derivato	-	2
Ammortamenti	155	127
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	1.364	3.519
Quota di risultato complessivo di società collegate	48	974
Badwill	-	(4.380)
Oneri (proventi) finanziari netti	3.001	4.057
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	(140)	14
- verso altri	(3)	10
Variazione netta delle rimanenze	2.022	3.934
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	20	(459)
- verso altri	296	(1.066)
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	-	265
- verso altri	569	109
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	10	-
- verso altri	253	139
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(764)	5.816
<b>Gross cash flow</b>	<b>(310)</b>	<b>(2.577)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(1.996)	(3.567)
Incasso di interessi nell'esercizio	58	102
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(2.248)</b>	<b>(6.042)</b>
Liquidità assorbita dall'aggregazione aziendale al netto della liquidità acquisita da Realty	-	(6.178)
(Investimenti) in immobilizzazioni	(323)	(1.709)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	16	-
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	(3.685)	-
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	23	31
(Investimenti) in collegate	(20)	(46)
Disinvestimenti in collegate	-	-
Dividendi incassati	27	81
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(3.962)</b>	<b>(7.821)</b>
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	(492)	10.998
Variazione attività finanziarie verso altri	887	(2.205)
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	2.183	8.719
Variazione passività finanziarie verso altri	(1.994)	63
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	60	7
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>644</b>	<b>17.582</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(5.566)</b>	<b>3.719</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>9.616</b>	<b>5.897</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>4.050</b>	<b>9.616</b>

**PROSPETTI CONTABILI RICLASSIFICATI DELLA CAPOGRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE<sup>2</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ricavi	1.141	853
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	(12)	85
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(400)	(105)
Altri ricavi	402	149
<b>Ricavi totali</b>	<b>1.131</b>	<b>982</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-
Costi per materie prime e servizi	(1.545)	(1.426)
Costo del personale	(1.601)	(1.454)
Altri costi operativi	(347)	(830)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	(351)
Oneri atipici	-	-
Aviamento negativo	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(2.362)</b>	<b>(3.079)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(155)	(6.136)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(2.517)</b>	<b>(9.215)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(2.075)	(1.159)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	27	20
Imposte	180	(24)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(4.385)</b>	<b>(10.378)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	(1.376)	1.653
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(5.761)</b>	<b>(8.725)</b>

<sup>2</sup> Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione legale

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Red. Im S.r.l.	13.172	11.072
Coll'Energia S.r.l.	170	28
<b>Partecipazioni in imprese controllate</b>	<b>13.342</b>	<b>11.100</b>
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Agri Energia S.r.l.	46	46
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	20	-
<b>Partecipazioni in imprese a controllo congiunto</b>	<b>66</b>	<b>46</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.890	13.878
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	-
Banca MB S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>33.101</b>	<b>29.404</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>46.509</b>	<b>40.550</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>29</b>	<b>1.242</b>
Eurozone	-	23
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>-</b>	<b>23</b>
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.200	12.600
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	19.825	21.201
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>32.025</b>	<b>33.801</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>32.025</b>	<b>33.824</b>
Fondo TFR	(76)	(60)
Imposte anticipate / (differite)	258	78
Altre attività / (passività)	(545)	796
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>78.200</b>	<b>76.430</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(31.159)	(23.628)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>47.041</b>	<b>52.802</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>1.1.2011 31.12.2011</b>	<b>1.1.2010 31.12.2010</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(5.761)	(8.725)
Utile/(perdita) di attività cedute	-	-
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	-	(2)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	400	105
Adeguamento fair value derivato	-	-
Ammortamenti	155	99
Svalutazioni di attività finanziarie	1.364	4.292
Badwill	-	-
Oneri (proventi) finanziari netti	2.048	1.141
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	(140)	28
- verso altri	(12)	27
Variazione netta delle rimanenze	-	-
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	20	18
- verso altri	288	(1.863)
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	-	265
- verso altri	696	652
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	326	(17)
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(139)	38
<b>Gross cash flow</b>	<b>(755)</b>	<b>(3.942)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(1.206)	(896)
Incasso di interessi nell'esercizio	36	89
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(1.925)</b>	<b>(4.749)</b>
Liquidità acquisita da Industria e Innovazione	-	1.252
(Investimenti) in immobilizzazioni	(38)	(839)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	1.234	-
(Investimenti) immobiliari	-	(12.705)
Disinvestimenti immobiliari	-	-
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	(3.685)	-
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	23	29
(Investimenti) in controllate e JV	(2.262)	(7.016)
Disinvestimenti in controllate e JV	-	-
Dividendi incassati	27	18
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(4.701)</b>	<b>(19.261)</b>
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	2.712	20.647
Variazione attività finanziarie verso altri	887	(5.265)
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	2.144	(11.969)
Variazione passività finanziarie verso altri	-	9.000
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>5.743</b>	<b>12.413</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(883)</b>	<b>(11.597)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>4.157</b>	<b>15.754</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>3.274</b>	<b>4.157</b>