

Milano, 13 novembre 2012

## **INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2012**

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 del Gruppo Industria e Innovazione (di seguito “**Gruppo**”) al 30 settembre 2012.

\* \* \*

Di seguito vengono riportati i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 30 settembre 2012:

- ◆ **Margine operativo lordo:** negativo per Euro 3.180 migliaia (*negativo per Euro 2.428 migliaia al 30 settembre 2011*)
- ◆ **Ricavi totali:** Euro 2.068 migliaia (*Euro 1.614 migliaia al 30 settembre 2011*)
- ◆ **Patrimonio immobiliare:** Euro 70.778 migliaia (*Euro 72.635 migliaia al 31 dicembre 2011*)
- ◆ **Posizione finanziaria netta:** negativa per Euro 45.064 migliaia (*negativa per Euro 43.212 migliaia al 31 dicembre 2011*)

\* \* \*

### **Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2012**

Nel corso dell’esercizio 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 cooperazione con Compagnia Italiana Energia S.p.A. con il contestuale acquisto della partecipazione del 10% di Energrid S.p.A. – orientate sia a consentire la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell’energia, sia a permettere il sostanziale riallineamento dell’indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare. In tale contesto, il management è impegnato nelle attività volte all’accelerazione del processo di sviluppo e valorizzazione delle attività immobiliari anche attraverso l’analisi di scenari alternativi.

In tale ambito, l’attività del Gruppo si è concentrata principalmente nel proseguimento dello sviluppo delle iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas:

- con riferimento alla realizzazione dell’impianto di **Istia**, a seguito dell’esito positivo del *Functional Test* è in corso il riempimento dei digestori, con avviamento dell’impianto previsto entro il 15 dicembre 2012;
- con riferimento alla realizzazione dell’impianto di **Perolla**, a seguito del completamento della fase di costruzione dell’impianto e dell’esecuzione, con esito positivo, del *Functional Test* nel mese di ottobre 2012, è attualmente in corso la procedura di riempimento dei digestori propedeutica all’avviamento dell’impianto previsto entro il 31 dicembre 2012.

Si segnala che nel terzo trimestre 2012, è stata ceduta la partecipazione del 50% detenuta in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l., società impegnata nella realizzazione di un impianto di digestione anaerobica nel comune di Cinigiano (GR).

Sono inoltre proseguite le attività di ricerca e sviluppo inerenti gli altri progetti in essere quali (i) le piastrelle fotovoltaiche e (ii) la realizzazione di un generatore modulare ad alta efficienza, nonché le attività volte alla ricerca di nuove opportunità di sviluppo ed investimento.

Nell'ambito del processo di valorizzazione degli attivi immobiliari, è proseguita l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona). A seguito delle azioni promozionali messe in atto, il piano di dismissione ha raggiunto, al 30 settembre 2012, l'80% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

I **ricavi totali** consolidati al 30 settembre 2012 sono pari ad Euro 2.279 migliaia ed essenzialmente riflettono il positivo andamento dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) che ha portato alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine), per un importo complessivo di Euro 2.162 migliaia, a prezzi sostanzialmente in linea con il valore di carico.

Di contro i ricavi per locazioni, pari ad Euro 115 migliaia, registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 765 migliaia, imputabile ai minori canoni di locazione percepiti sull'immobile di Arluno a seguito del mancato rinnovo, da parte del locatario, del contratto scaduto al 31 dicembre 2011.

L'attuale situazione locativa dell'immobile di Arluno, unitamente al peggioramento delle condizioni di mercato degli immobili a destinazione residenziale, ha inoltre determinato una variazione negativa di Euro 350 migliaia nella valutazione al *fair value*.

I **costi operativi** evidenziano una significativa riduzione rispetto all'esercizio precedente grazie ai minori costi di sviluppo sostenuti con riferimento al settore immobiliare, nonché ad altri interventi di contenimento dei costi di struttura; tale riduzione è stata tuttavia in gran parte neutralizzata dagli oneri legali e di advisory sostenuti nell'ambito dell'operazione di emissione del prestito obbligazionario non convertibile e dall'accantonamento effettuato in relazione agli obblighi di indennizzo, in corso di accertamento, per le garanzie rilasciate sulla cessione della partecipazione in Adriatica Turistica S.p.A. avvenuta nell'esercizio 2009.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 30 settembre 2012 ammonta a Euro 70.778 migliaia. La variazione rispetto agli Euro 72.635 migliaia di fine 2011 è prevalentemente dovuta alle vendite delle unità immobiliari della Proprietà San Cugat.

L'**indebitamento finanziario netto** del Gruppo ammonta, al 30 settembre 2012, ad Euro 45.064 migliaia. L'incremento rispetto al 31 dicembre 2011, pari ad Euro 1.852 migliaia, è sostanzialmente riconducibile al saldo netto negativo relativo alla gestione corrente, che include oneri finanziari per Euro 1.903 migliaia.

Complessivamente, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia un miglioramento nella gestione corrente dovuta sia agli incassi derivanti dalla progressiva dismissione della Proprietà San Cugat, sia ai minori oneri finanziari del periodo in conseguenza dell'integrale rimborso, nel primo trimestre 2012, del *vendor's loan* in essere con Alerion Clean Power S.p.A..

In termini generali, la posizione finanziaria netta continua ad evidenziare un decremento della liquidità, sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza sia della mancanza di flussi di cassa ricorrenti derivanti dai progetti energetici ancora in via di completamento, sia dal fatto che il Gruppo sta beneficiando solo in minima parte dei flussi attesi dal disinvestimento del portafoglio immobiliare in corso, ancora rallentato dallo sfavorevole contesto macroeconomico.

\* \* \*

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, nel corso dei prossimi mesi 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** si prevede di avviare gli impianti di digestione anaerobica di Istia e Perolla entro il 31 dicembre 2012;
- nel **settore immobiliare** proseguiranno le attività volte all'accelerazione del processo di sviluppo e valorizzazione delle attività immobiliari. In particolare si intende (i) completare la condivisione con l'Amministrazione Comunale di Magenta del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare della Proprietà Magenta Boffalora, (ii) completare la vendita delle n. 5 unità abitative residue della Proprietà San Cugat in tempi realisticamente rapidi, nonché (iii) definire le modalità di valorizzazione dell'immobile di Arluno, per il quale si ipotizza anche la cessione.

\* \* \*

Si rende noto che, ai sensi della normativa vigente, il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012 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](http://www.industriaeinnovazione.com).

Come previsto dalla normativa vigente si allegano di seguito gli schemi contenenti i prospetti contabili consolidati sintetici del Gruppo non assoggettati a revisione contabile.

\* \* \*

*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<sup>1</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.9.2012</b>	<b>30.9.2011</b>
Ricavi	2.279	1.542
Incremento delle attività immateriali	22	88
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(350)	(100)
Altri ricavi	117	84
<b>Ricavi totali</b>	<b>2.068</b>	<b>1.614</b>
Variazione delle attività biologiche	157	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.058)	(626)
Costi per materie prime e servizi	(1.568)	(1.712)
Costo del personale	(1.197)	(1.250)
Altri costi operativi	(582)	(454)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(3.180)</b>	<b>(2.428)</b>

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.9.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Disponibilità liquide	3.541	4.050
Crediti finanziari correnti	6.993	11.711
Debiti finanziari correnti	(12.571)	(49.898)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(2.037)</b>	<b>(34.137)</b>
Crediti finanziari non correnti	2.303	1.727
Valutazione derivati parte non corrente	9.058	9.062
Debiti finanziari non correnti	(54.388)	(19.864)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(43.027)</b>	<b>(9.075)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(45.064)</b>	<b>(43.212)</b>

---

<sup>1</sup> Non oggetto di revisione contabile