

Milano, 13 maggio 2010

## **INDUSTRIA E INNOVAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2010 E NOMINA NUOVI ESPONENTI AZIENDALI**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato i risultati consolidati del Gruppo Industria e Innovazione (di seguito "Gruppo Industria e Innovazione" o "Gruppo") al 31 marzo 2010 ed ha proceduto a nuove nomine in tema di esponenti aziendali.

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo al 31 marzo 2010, seguiti – in parentesi – dai corrispondenti dati relativi allo stesso periodo dell'esercizio precedente relativamente ai dati economici e al 31 dicembre 2009 per i dati patrimoniali:

- ◆ **Margine operativo lordo:** negativo per Euro 813 migliaia (negativo per Euro 311 migliaia)
- ◆ **Ricavi totali:** Euro 291 migliaia (Euro 301 migliaia)
- ◆ **Patrimonio immobiliare:** Euro 63.820 migliaia (Euro 63.820 migliaia)
- ◆ **Posizione finanziaria netta:** positiva per Euro 10.595 migliaia (positiva per Euro 12.232 migliaia)

*Si specifica che in virtù della cessione delle partecipazioni in Adriatica Turistica S.r.l. (di seguito anche "Adriatica Turistica" e unitamente alle proprie controllate "Gruppo Adriatica Turistica") e in Vailog S.r.l. (di seguito "Vailog" ed unitamente alle proprie controllate "Gruppo Vailog") avvenuta nel corso del 2009, le attività e le passività consolidate del Gruppo Adriatica Turistica e del Gruppo Vailog risultavano deconsolidate già a partire dal 31 dicembre 2009. Pertanto, per omogeneità di rappresentazione, i risultati economici consolidati al 31 marzo 2009, riconducibili al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog sono esposti sotto l'EBITDA tra il "Risultato netto delle attività cessate".*

Come già precisato in occasione della predisposizione e presentazione del bilancio dell'esercizio 2009, il Consiglio di Amministrazione, nell'illustrare i risultati del Gruppo per il primo trimestre 2010, ritiene nuovamente necessario richiamare l'attenzione sul significativo momento di discontinuità nell'evoluzione del business del Gruppo, conseguente ad una radicale revisione del piano strategico e conseguente all'integrazione tra Realty Vailog S.p.A. (di seguito "Realty") e Industria e Innovazione S.p.A.. Tale integrazione è infatti finalizzata alla rifocalizzazione del *business* nello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili (principalmente biocarburanti) e comporta, parallelamente, la progressiva dismissione dell'intero portafoglio di attività immobiliari, residuanti dopo le cessioni avvenute nel 2009 delle partecipazioni in Adriatica Turistica S.p.A. e Vailog S.r.l., coerentemente al Piano Economico Finanziario presentato agli azionisti e dettagliato nel Progetto di Fusione (di seguito "Progetto di Fusione").

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

L'attività del Gruppo Industria e Innovazione nei primi tre mesi dell'esercizio in corso ha riguardato:

- la prosecuzione, secondo i tempi e con le modalità attese, delle attività previste dall'operazione di integrazione tra Realty e Industria e Innovazione;
- la valorizzazione delle proprietà immobiliari residuanti a seguito delle cessioni del Gruppo Adriatica Turistica e Gruppo Vailog e precisamente delle: (i) 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) 30 unità residenziali ubicate nei pressi di Barcellona (Spagna) di proprietà della controllata Dasix Land S.L.; (iii) 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. (di seguito "400 Fifth Avenue"), .

I **ricavi totali** consolidati del primo trimestre 2010 delle attività in continuità sono pari a Euro 291 migliaia (Euro 301 migliaia nel primo trimestre 2009) e comprendono ricavi di vendita per Euro 291 migliaia, riconducibili agli affitti percepiti sugli immobili di proprietà, ed essenzialmente riferiti all'immobile di Arluno (Euro 281 migliaia).

Il **marginale operativo lordo (EBITDA)** del periodo riferibile alle attività in continuità risulta negativo per Euro 813 migliaia, rispetto al valore negativo di Euro 311 migliaia al 31 marzo 2009. Tale dato risente negativamente degli oneri non ricorrenti sostenuti per l'acquisizione dell'immobile di Arluno, pari ad Euro 566 migliaia, nonché della quota residuale degli oneri legati all'operazione di integrazione tra Realty e Industria e Innovazione, per un importo di Euro 80 migliaia, la cui maggior parte era già stata sostenuta nel corso dell'esercizio 2009.

Il **patrimonio immobiliare** consolidato del Gruppo al 31 marzo 2010 ammonta a Euro 63.820 migliaia in linea con il valore al 31 dicembre 2009.

La **posizione finanziaria netta** del Gruppo risulta positiva per 10.595 migliaia e rispetto al valore positivo di Euro 12.232 al 31 dicembre 2009 registra una diminuzione di Euro 1.637 migliaia: tale diminuzione è sostanzialmente riconducibile all'uscita di cassa in relazione agli oneri legati all'operazione di integrazione tra Realty e Industria e Innovazione.

\* \* \*

Tra le principali **operazioni del Gruppo Industria e Innovazione che hanno caratterizzato il primo trimestre 2010** si segnala che, in data 29 marzo 2010, in conformità agli accordi riguardanti la cessione dell'intero capitale sociale di Vailog S.r.l. (di seguito "Vailog") a Parval S.r.l. (di seguito "Parval") già comunicati in data 28 settembre 2009, Realty ha:

- incassato in contanti da Parval Euro 9,6 milioni, pari alla seconda tranche del prezzo relativo alla compravendita della partecipazione in Vailog;
- perfezionato l'acquisto dell'immobile a destinazione industriale di proprietà di Vailog sito ad Arluno (MI) ed interamente locato a Geodis Immobiliare S.p.A. (di seguito l'"Immobile"), versando contestualmente l'intero prezzo di complessivi Euro 12,2 milioni, di cui Euro 9 milioni rivenienti da un mutuo ipotecario concesso da Credito Artigiano S.p.A. (acceso in sostituzione dell'accollo del finanziamento ipotecario già gravante sull'Immobile ed avente scadenza a breve). Il nuovo mutuo, sempre garantito da ipoteca di primo grado sull'Immobile, ha durata di 8 anni, incluso un periodo di preammortamento di 18 mesi.

\* \* \*

Tra i principali **fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 marzo 2010**, si segnala che:

- In data 7 aprile 2010, con efficacia 15 aprile 2010, è stato stipulato l'atto di Fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty. La Fusione è stata quindi attuata secondo le modalità tutte indicate nel Progetto di Fusione e, sempre con efficacia dal 15 aprile 2010, hanno avuto altresì corso, per la Realty, tutte le modifiche statutarie deliberate dall'Assemblea straordinaria degli azionisti del 29 gennaio 2010.
- Successivamente alle delibere di approvazione del Progetto di Fusione, Industria e Innovazione e Realty hanno avviato dei contatti volti all'efficientamento della struttura dell'indebitamento finanziario della società risultante della Fusione.

In particolare, alla luce dei risultati definitivi dell'OPA, interamente finanziata da MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "MPS Capital Services") mediante un finanziamento a breve termine e del conseguente effettivo indebitamento per complessivi Euro 24,9 milioni, Industria e Innovazione e Realty hanno formalizzato in data 15 aprile 2010 MPS Capital Services gli atti riguardanti la concessione di un finanziamento a lungo termine per Euro 25 milioni a tasso variabile parametrato all'Euribor 6M, per il rifinanziamento della predetta linea a breve e/o la copertura delle eventuali necessità di cassa della società risultante dalla Fusione. Il nuovo finanziamento, di durata quinquennale, prevede un rimborso in 10 rate semestrali di cui le prime due di preammortamento ed è assistito da garanzie reali (tra cui pegno sulle partecipazioni detenute dall'incorporata in Reno De Medici SpA e CIE SpA, pegno su saldo creditorio di conto corrente di Euro 3 milioni, nonché cessione in garanzia dei crediti finanziari a lungo termine vantati dall'incorporante e derivanti dalle cessioni delle partecipazioni detenute in Adriatica Turistica e Vailog).

- In data 15 aprile 2010, Industria e Innovazione e Realty hanno convenuto con Alerion Clean Power S.p.A. (di seguito "Alerion") il rimborso anticipato parziale per Euro 15 milioni del vendor's loan concesso da Alerion a Industria e Innovazione in forza del contratto di compravendita di partecipazioni – fra cui la partecipazione in Realty - sottoscritto in data 8 agosto 2008. Contestualmente alla stipula di tale accordo, Alerion ha consentito allo svincolo dal pegno delle azioni Realty acquistate in forza del predetto contratto di compravendita.
- Successivamente, in data 11 maggio 2010, si è perfezionato il rimborso anticipato che ha così comportato la riduzione del debito residuo verso Alerion a complessivi Euro 16,8 milioni. Le altre principali condizioni che regolano il debito, ed in particolare la scadenza al 31 dicembre 2011, sono rimaste immutate.

Si precisa che a seguito delle predette operazioni l'indebitamento della società risultante dalla Fusione, comunque inferiore a quello massimo previsto nel Piano Economico Finanziario elaborato dai consigli di amministrazione delle società partecipanti alla Fusione, presenterà caratteristiche di costi e scadenze che hanno un impatto positivo sulle valutazioni sulla sostenibilità del debito medesimo, la cui ragionevolezza – si ricorda - 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.

\* \* \*

Per quanto riguarda l'**evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo, proseguiranno le attività di ricerca e sviluppo inerenti il settore delle energie rinnovabili, nonché di valorizzazione degli attivi immobiliari di sua 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 e l'analisi dell'ottimizzazione nell'utilizzo delle *Dye-Synthesized Solar Cell (DSSC)*.

- 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, con particolare riguardo a quelli della controllata RED.IM (Proprietà Magenta Boffalora) e della partecipata 400 Fifth Avenue. Sempre nel corso del 2010 è previsto anche l'inizio dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat.

\* \* \*

Si allegano di seguito gli schemi contenenti i prospetti contabili consolidati sintetici del Gruppo Industria e Innovazione non assoggettati a revisione contabile.

\* \* \*

#### **Nuove nomine in tema di Esponenti Aziendali**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A., nel corso della medesima seduta, ha:

1. accertato il possesso del requisito di indipendenza ai sensi dell'art. 3.C.1 del Codice di Autodisciplina, in capo ai seguenti Consiglieri nominati dall'Assemblea degli azionisti del 28 aprile 2010: Prof. Graziano Gianmichele Visentin, Dott. Ettore Gotti Tedeschi, Ing. Eugenio Rocco;
2. nel contesto dell'accresciuta dimensione ed articolazione delle aree di business presidiate dal Gruppo, nominato il dott. Federico Caporale quale Amministratore Delegato con delega alle attività connesse ai progetti integrati nel settore energetico promossi dalla Società e dal Gruppo, confermando altresì il Dott. Valerio Fiorentino nella carica di Amministratore Delegato;
3. nominato il dott. Ettore Gotti Tedeschi, quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;
4. istituito un Comitato Esecutivo, composto da 9 membri, nelle persone del Presidente Ing. Giuseppe Garofano, dell'Amministratore Delegato dott. Federico Caporale, dell'Amministratore Delegato dott. Valerio Fiorentino, e dei Consiglieri dott. Enrico Arona, dott. Michelangelo Canova, Avv. Vincenzo Nicastro, dott.ssa Paola Piovesana, dott. Ferdinando Quattrucci e dott. Dino Tonini;
5. nominato quale membro del Comitato per la Remunerazione e i Piani di *Stock Options*, in sostituzione del cessato dott. Amedeo Brunello, il Consigliere Indipendente Prof. Graziano Gianmichele Visentin.

\* \* \*

*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.*

\* \* \*

Si rende noto che il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2010 è disponibile presso la sede sociale nonché presso la Borsa Italiana S.p.A. ed è consultabile nel sito internet della Società [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com).

\* \* \*

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**

Claudio Albanese

[c.albanese@carlobrunoassociati.com](mailto:c.albanese@carlobrunoassociati.com)

Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE VAILOG<sup>1</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>01.01.2010</b> <b>31.03.2010</b>	<b>01.01.2009</b> <b>31.03.2009 (*)</b>	<b>01.01.2009</b> <b>31.03.2009 (**)</b>
Ricavi di vendita	291	301	7.355
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	247
Rivalutazione (Svalutazione) Investimenti Immobiliari	-	-	-
Altri ricavi	0	1	146
<b>Ricavi Totali</b>	<b>291</b>	<b>301</b>	<b>7.748</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-	(314)
Costi per materie prime e servizi	(200)	(178)	(5.716)
Costi del personale	(285)	(350)	(890)
Altri Costi Operativi	(56)	(81)	(376)
Proventi / (oneri) atipici	85	(4)	(11)
Oneri non ricorrenti	(646)	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA) delle attività in continuità</b>	<b>(813)</b>	<b>(311)</b>	<b>441</b>

(\*) conto economico comparativo omogeneo: ai sensi dell'IFRS 5 i valori relativi al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog sono riclassificati alla voce "Risultato netto delle attività cessate" espressa negli schemi di bilancio adottati dal Gruppo Industria e Innovazione sotto il "Margine Operativo Lordo" ad eccezione degli effetti economici relativi all'immobile di Arluno ed al relativo finanziamento che, in base agli accordi di cessione e dei principi contabili di riferimento, sono stati contabilizzati in continuità.

(\*\*) i valori relativi al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog sono consolidati "riga per riga" nelle voci di bilancio che costituiscono il "Margine Operativo Lordo delle attività in continuità", analogamente a quanto riportato nel "Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2009" approvato dal Consiglio di Amministrazione del 14 maggio 2009.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Cassa	2	-
Disponibilità liquide	20.410	15.957
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>20.412</b>	<b>15.957</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	-	7.685
Crediti finanziari verso altri	1.585	-
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>1.585</b>	<b>7.685</b>
Debiti verso banche	-	-
Altri debiti finanziari	-	-
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>21.997</b>	<b>23.642</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	5.050	10.474
Crediti finanziari verso altri	9.316	3.715
Strumenti derivati	2	2
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>14.368</b>	<b>14.191</b>
Debiti verso banche	25.770	25.601
Altri debiti finanziari	-	-
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>25.770</b>	<b>25.601</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(11.402)</b>	<b>(11.410)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>10.595</b>	<b>12.232</b>

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