

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0836-10-2016	Data/Ora Ricezione 29 Aprile 2016 19:05:07	MTA
--	---	-----

Societa' : INDUSTRIA E INNOVAZIONE

Identificativo : 73512

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : RDMREALTYN01 - Conti

Tipologia : IRAG 04; IRAG 01; AVVI 01

Data/Ora Ricezione : 29 Aprile 2016 19:05:07

Data/Ora Inizio : 29 Aprile 2016 19:20:08

Diffusione presunta

Oggetto : Deposito bilancio al 31.12.2015 e  
Relazione di revisione

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

---

Milano, 29 aprile 2016

**ADEMPIMENTI INFORMATIVI VERSO IL PUBBLICO:  
DEPOSITO DELLA RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE 2015  
PUBBLICAZIONE DELLA RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE**

Si rende noto che, ai sensi della normativa vigente, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato *SDIR NIS / NIS-Storage* (consultabile all'indirizzo [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)) nonché sul sito internet della Società ([www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com)) nella sezione *Investor Relations / Corporate Governance / Assemblea / 2016*, la Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2015 comprendente: (i) il progetto di Bilancio d'esercizio ed il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2015; (ii) la Relazione degli Amministratori sulla Gestione (ivi inclusa la Relazione sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari ai sensi dell'art. 123-bis del d. lgs. 58/98); (iii) l'attestazione di cui all'art. 154-bis del d. lgs. 58/98; (iv) la relazione di revisione redatta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti; (v) la relazione redatta dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 153 del d. lgs. 58/98; (vi) il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società controllate e collegate.

Le formalità per la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti, convocata per il giorno 24 giugno 2016, ed occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 27 giugno 2016 e in terza convocazione per il 28 giugno 2016, unitamente all'ulteriore documentazione inerente l'Assemblea e gli argomenti all'ordine del giorno della stessa saranno espletate e rese disponibili al pubblico nei termini e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

\* \* \*

Si informa che, in data odierna la società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. ha rilasciato le proprie relazioni sul bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2015, che contengono una dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio a causa degli effetti connessi alle incertezze legate alla realizzazione delle condizioni sospensive dell'operazione straordinaria descritta nella Relazione degli Amministratori che non sono sotto l'esclusivo controllo degli stessi.

Copia integrale delle relazioni della Società di Revisione è allegata al presente comunicato.



**Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

**Industria e Innovazione S.p.A.**

**Emanuela Maria Conti**

*investor.relations@industriaeinnovazione.com*

Tel: 02 00 662 463 – Fax 02 00 662 409

## **RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 16 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

Agli Azionisti della  
Industria e Innovazione S.p.A.

### **Relazione sul bilancio consolidato**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2015, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

#### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38.

#### *Responsabilità della società di revisione*

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Tuttavia, a causa degli aspetti descritti nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo stati in grado di formarci un giudizio sul bilancio consolidato.

### *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 evidenzia:

- a) una perdita pari ad Euro 11,8 milioni, per effetto principalmente delle svalutazioni apportate al patrimonio immobiliare, che ha ridotto il patrimonio netto consolidato ad un valore negativo pari ad Euro 7,7 milioni;
- b) una situazione di squilibrio finanziario, con un indebitamento finanziario netto di Euro 46,2 milioni, prevalentemente a breve termine.

Nell'esercizio 2015 gli amministratori hanno avviato trattative con La Centrale Generale Finanziaria S.p.A. ("LCFG") per il perfezionamento di un'operazione che prevede un'integrazione industriale fra le parti e la trasformazione della Società in una SIQ (società di investimento immobiliare quotata). Nel contesto di tale operazione, in data 3 dicembre 2015, la Società, LCFG ed altri operatori del settore immobiliare hanno sottoscritto un contratto di investimento (il "Contratto") che ha definito i tempi e le modalità di realizzo di tale operazione. Il Contratto prevede una pluralità di condizioni sospensive che si sarebbero dovute realizzare entro in 31 marzo 2016. Le condizioni non si sono realizzate entro la data prevista e le parti hanno convenuto di prorogare la scadenza al 30 giugno 2016.

In tale contesto gli amministratori, nel valutare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, hanno ravvisato rilevanti incertezze legate prevalentemente alla realizzazione delle citate condizioni sospensive. Il mancato avveramento di tali condizioni, in tutto o in parte, comporterebbe la definitiva ed automatica risoluzione del Contratto, il quale rappresenta, allo stato attuale e secondo il percorso ad oggi ritenuto prevedibile, l'unica soluzione per consentire al Gruppo di acquisire nuovamente e durevolmente l'equilibrio patrimoniale e finanziario e, conseguentemente, per la valutazione delle poste patrimoniali di bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

La realizzazione di tali condizioni sospensive dipende tuttavia da eventi e circostanze che non sono sotto l'esclusivo controllo degli amministratori, tra queste le principali sono:

- i) l'ottenimento dell'asseverazione da parte dell'esperto sul piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F.;
- ii) la sottoscrizione di una pluralità di accordi di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario e non finanziario del Gruppo e degli ulteriori finanziamenti che saranno apportati nell'ambito dei conferimenti immobiliari previsti dal Contratto;
- iii) l'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria della Società delle delibere relative all'aumento di capitale, nonché all'adozione del nuovo statuto sociale ed all'emissione degli strumenti finanziari partecipativi.

Quanto sopra descritto evidenzia come il presupposto della continuità aziendale sia soggetto a molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio.

### *Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*

A causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2015.

### *Altri aspetti*

Il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 30 aprile 2015, ha emesso una relazione di revisione contenente la dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato a causa degli effetti connessi alle incertezze a cui è soggetto il presupposto della continuità aziendale.

Inoltre, il bilancio consolidato presenta ai fini comparativi i dati dell'esercizio precedente. Come illustrato nelle note esplicative, gli amministratori hanno risposto alcuni dati comparativi relativi all'esercizio precedente, rispetto ai dati precedentemente presentati ed assoggettati a revisione

contabile da altro revisore, che ha emesso la relazione di revisione in data 30 aprile 2015. Le modalità di rideterminazione dei dati comparativi e la relativa informativa presentata nelle note esplicative, sono state da noi esaminate ai fini dell'emissione della presente relazione.

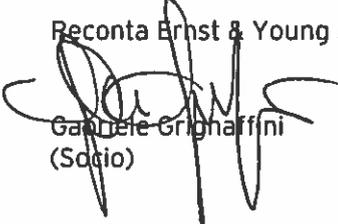
#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

*Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato*

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Industria e Innovazione S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2015. A causa della significatività di quanto descritto nel paragrafo "*Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*" della Relazione sul bilancio consolidato, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98 con il bilancio consolidato della Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Milano, 29 aprile 2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Gabriele Grignaffini  
(Socio)

## **RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 16 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

Agli Azionisti della  
Industria e Innovazione S.p.A.

### **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Industria e Innovazione S.p.A., costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2015, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

#### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. 28 febbraio 2005, n. 38.

#### *Responsabilità della società di revisione*

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Tuttavia, a causa degli aspetti descritti nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo stati in grado di formarci un giudizio sul bilancio d'esercizio.

### *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 evidenzia:

- a) una perdita pari ad Euro 7,7 milioni, che ha ridotto il patrimonio netto ad un valore negativo pari ad Euro 138 migliaia;
- b) una situazione di squilibrio finanziario, con un indebitamento finanziario netto di Euro 29,8 milioni, prevalentemente a breve termine.

Nell'esercizio 2015 gli amministratori hanno avviato trattative con La Centrale Generale Finanziaria S.p.A. ("LCFG") per il perfezionamento di un'operazione che prevede un'integrazione industriale fra le parti e la trasformazione della Società in una SIQ (società di investimento immobiliare quotata). Nel contesto di tale operazione, in data 3 dicembre 2015, la Società, LCFG ed altri operatori del settore immobiliare hanno sottoscritto un contratto di investimento (il "Contratto") che ha definito i tempi e le modalità di realizzo di tale operazione. Il Contratto prevede una pluralità di condizioni sospensive che si sarebbero dovute realizzare entro in 31 marzo 2016. Le condizioni non si sono realizzate entro la data prevista e le parti hanno convenuto di prorogare la scadenza al 30 giugno 2016.

In tale contesto gli amministratori, nel valutare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, hanno ravvisato rilevanti incertezze legate prevalentemente alla realizzazione delle citate condizioni sospensive. Il mancato avveramento di tali condizioni, in tutto o in parte, comporterebbe la definitiva ed automatica risoluzione del Contratto, il quale rappresenta, allo stato attuale e secondo il percorso ad oggi ritenuto prevedibile, l'unica soluzione per consentire alla Società di acquisire nuovamente e durevolmente l'equilibrio patrimoniale e finanziario e, conseguentemente, per la valutazione delle poste patrimoniali di bilancio nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, come descritto dagli amministratori, la partecipazione nella controllata Red. Im S.r.l., iscritta nell'attivo patrimoniale ad un valore di Euro 12,8 milioni, ed il prestito obbligazionario iscritto nel passivo patrimoniale ad un valore di Euro 17,0 milioni, sono stati congiuntamente valutati tenendo conto degli effetti del Contratto.

La realizzazione delle citate condizioni sospensive dipende tuttavia da eventi e circostanze che non sono sotto l'esclusivo controllo degli amministratori, tra queste le principali sono:

- i) l'ottenimento dell'asseverazione da parte dell'esperto sul piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F.;
- ii) la sottoscrizione di una pluralità di accordi di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario e non finanziario del Gruppo e degli ulteriori finanziamenti che saranno apportati nell'ambito dei conferimenti immobiliari previsti dal Contratto;
- iii) l'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria della Società delle delibere relative all'aumento di capitale, nonché all'adozione del nuovo statuto sociale ed all'emissione degli strumenti finanziari partecipativi.

Quanto sopra descritto evidenzia come il presupposto della continuità aziendale sia soggetto a molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio.

### *Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*

A causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio della Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2015.

### *Altri aspetti*

Il bilancio d'esercizio della Industria e Innovazione S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 30 aprile 2015, ha emesso una relazione di revisione contenente la dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio a causa degli effetti connessi alle incertezze a cui è soggetto il presupposto della continuità aziendale.

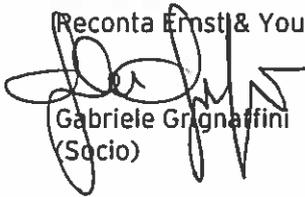
## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

*Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio*

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Industria e Innovazione S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2015. A causa della significatività di quanto descritto nel paragrafo "*Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio*" della Relazione sul bilancio d'esercizio, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98 con il bilancio d'esercizio della Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Milano, 29 aprile 2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Gabriele Grignaffini  
(Socio)

Fine Comunicato n.0836-10

Numero di Pagine: 10