



COMUNICATO STAMPA

Effetti economico –patrimoniali dell' Accordo Quadro tra IPI e TIKAL Plaza di cessione dell'area in Milano, Porta Vittoria e la estinzione del finanziamento a IPI di 80 milioni di euro.

Per una migliore comprensione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Accordo Quadro concluso tra IPI e Tikal Plaza comunicato al mercato in data 26 agosto 2009, che prevede:

- la vendita da parte di IPI della società proprietaria dell'area Porta Vittoria in Milano per un prezzo base di 134 milioni di euro, relativo alla cessione della partecipazione pari al 100% del capitale sociale di IPI Porta Vittoria S.p.A e alla cessione del credito vantato da IPI S.p.A nei confronti di IPI Porta Vittoria pari ad 55,9 milioni di euro, incrementabile in relazione ai risultati economici dell'iniziativa;
- l'estinzione per compensazione del finanziamento di 80 milioni di euro a suo tempo accordato da Tikal Plaza a IPI con scadenza il 31/12/2009,

è stato elaborato e viene reso pubblico un sintetico conto economico, una situazione patrimoniale e una posizione finanziaria netta al 30 giugno 2009 restated, ovvero riformulati al fine di rappresentare gli effetti dell'operazione sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo IPI come se essa fosse avvenuta nel periodo cui si riferiscono i dati restated.

In sintesi IPI a livello consolidato avrebbe:

- risultato economico negativo per 4,3 milioni di euro, per cui la perdita del 1° semestre 2009 passerebbe da 8,5 milioni di euro a 12,8 milioni di euro;
- patrimonio netto di 153,9 milioni di euro rispetto ai 158,2 milioni di euro del 30 giugno 2009;
- l'indebitamento finanziario netto di 146,4 milioni di euro rispetto ai 208,4 milioni di euro al 30 giugno 2009.

Il conto economico e la situazione patrimoniale restated sono stati elaborati considerando il prezzo base senza considerare i possibili incrementi di prezzo che IPI ha diritto di ricevere al verificarsi di determinati risultati.

Non sono stati altresì indicati nei prospetti gli effetti fiscali positivi per IPI che, con la vendita della partecipazione, ha liberato una fiscalità latente di oltre 24,1 milioni di euro che grava sulla società-veicolo oggetto di cessione, in caso di vendita degli immobili da parte della stessa.

I prospetti restated sono riferiti a elaborazioni interne e non sono stati assoggettati a revisione contabile.

Si precisa che i dati storici al 30 giugno 2009 sono tratti dalla relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2009.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RESTATED AL 30 GIUGNO 2009			
(Importi espressi in migliaia di euro)	30.06.2009	Effetti Accordo	Restated
Ricavi	13.553		13.553
Altri proventi	131	(31) a)	100
Totale ricavi e proventi operativi	13.684		13.653
Acquisti di materiali e servizi esterni	(6.130)	351 b)	(5.779)
Costi del personale	(4.632)		(4.632)
Altri costi operativi	(746)		(746)
Accantonamento fondi	(7.253)		(7.253)
Rilascio fondi	1.335		1.335
Variazione delle rimanenze	(365)	(537)	(902)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(4.107)		(4.324)
Ammortamenti	(1.105)		(1.105)
Plusvalenze /Minusvalenze da realizzo di attività non correnti	-	(4.085) c)	(4.085)
Ripristini/Svalutazioni di valore di attività non correnti	-		0
RISULTATO OPERATIVO	(5.212)		(9.514)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-		-
Proventi finanziari	162		162
Oneri finanziari	(3.221)		(3.221)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(8.271)		(12.573)
Imposte sul reddito del periodo	(210)		(210)
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO			
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute			
UTILE (PERDITA) DI PERIODO	(8.481)	(4.302) d)	(12.783)

- a) altri proventi Porta Vittoria
b) Costi Porta Vittoria
c) minusvalenze su Porta Vittoria
d) effetto economico complessivo dell'Accordo:

Valore di carico area Porta Vittoria	135.726
Prezzo	134.000
1) Perdita sull'area	1.726
Crediti consolidati relativi all'area	
acconti	10.000
crediti commerciali	1.400
Totale attività consolidate cedute (a)	11.400
Debiti commerciali	6.987
Fondi	850
Altri debiti	1.083
Totale Passività consolidate cedute (b)	8.920
2) Perdita sulle altre poste patrimoniali (a) - (b)	2.480
3) altre rettifiche relative al restated	96
Impatto complessivo economico 1+2+3	4.302

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RESTATED AL 30 GIUGNO 2009 - ATTIVO	effetti Accordo			
	30.06.2009	dare	avere	restated
(importi espressi in migliaia di euro)				
Attività non correnti				
Attività immateriali				
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita	-			-
- Attività immateriali a vita definita	84			84
	84			84
Attività materiali				
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	23.563			23.563
- Beni in locazione finanziaria	21.362			21.362
	44.925			44.925
Investimenti immobiliari				
- Immobili di proprietà	80.799			80.799
- Beni in locazione finanziaria	31.281			31.281
	112.080			112.080
Altre attività non correnti				
Partecipazioni	47			47
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	41			41
- Partecipazioni in altre imprese	6			6
Crediti vari e altre attività non correnti	10.019	30.000	a)	40.019
	10.066			40.066
Attività per imposte anticipate				
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	167.155			197.155
Attività correnti				
Rimanenze di magazzino	224.372	72.000	(145.726) b)	150.646
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	19.551		(1.499) c)	18.052
Titoli diversi dalle partecipazioni	-			-
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	16			16
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	21.723		(5)	21.718
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	265.662			190.432
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)	432.817			387.587

a) i 30 milioni di euro si riferiscono al credito vs Tikal Plaza S.A.

b) nuovi immobili a magazzino e storno rimanenze Porta Vittoria comprensive di 10 milioni di acconti

c) crediti commerciali per 1,4 milioni relativi a Porta Vittoria e altri crediti compresi nell'attivo della società Porta Vittoria

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RESTATED AL 30 GIUGNO 2009 - PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	Effetti Accordo			
	30.06.2009	dare	avere	Restated
(importi espressi in migliaia di euro)				
PATRIMONIO NETTO				
Quota di pertinenza della Capogruppo	158.260			153.958
- Capitale Sociale	71.372			71.372
- Riserve	95.369			95.369
- Utili (perdite) del periodo	(8.481)		(4.302)	(12.783)
quota di pertinenza dei terzi	4			4
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	158.264			153.962
Passività non correnti				
Passività finanziarie non correnti	56.291			56.291
- Debiti finanziari	11.653			11.553
- Passività per locazioni finanziarie	44.738			44.738
- Altre passività finanziarie	-			-
TFR e altri fondi relativi al personale	3.203			3.203
Fondo imposte differite	-			-
Fondi per rischi ed oneri futuri	18.186		(851) a)	17.335
Debiti vari e altre passività non correnti	433			433
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)	78.113			77.262
Passività correnti				
Passività finanziarie correnti	173.872			141.872
- Debiti finanziari	171.218	48.000	(80.000) b)	139.218
- Passività per locazioni finanziarie	2.654			2.654
- Altre passività finanziarie	-			-
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti	22.568			14.491
- Debiti commerciali	14.676		(6.994) c)	7.682
- Debiti per imposte correnti	306			306
- Debiti vari e altre passività correnti	7.586		(1.083) d)	6.503
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)	196.440			156.363
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C+D)	274.553			233.625
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)	432.817			387.587

a) fondo relativo a Porta Vittoria

b) estinzione del debito per 80 milioni relativi a Tikal Plaza e mutui per 48 milioni (importo massimo accollabile agli immobili attribuiti da Tikal Plaza).

c) debiti commerciali relativi a Porta Vittoria

d) residuo debito relativo alle sanzioni sui permessi di costruzione di Porta Vittoria

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA RESTATED AL 30 GIUGNO

	(migliaia di euro)	30.06.2009	Effetti accordo	Restated
A.	Cassa	19		19
B.	Altre disponibilità liquide: c/c bancari e postali	21.704		21.704
C.	Titoli detenuti per la negoziazione			
D.	Liquidità (A) + (B) + (C)	21.723		21.723
E.	Crediti finanziari correnti	16		16
F.	Debiti bancari correnti	(81.737)		(81.737)
G.	Parte corrente dell'indebitamento non corrente	(4.276)		(4.276)
H.	Altri debiti finanziari correnti	(87.859)	80.000 a)	(7.859)
I.	Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	(173.872)		(93.872)
J.	Indebitamento finanziario corrente netto (D) + (E) + (I)	(152.133)		(72.133)
K.	Debiti bancari non correnti	(11.553)	(48.000) b)	(59.553)
L.	Crediti finanziari non correnti	-	30.000 c)	30.000
M.	Altri debiti non correnti	(44.738)		(44.738)
N.	Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	(56.291)		(74.291)
O.	Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	(208.424)	62.000	(146.424)

a) estinzione finanziamento Tikal Plaza

b) importo massimo di mutui accollabili di 48 milioni

c) tranche dell'Accordo incassabile in 36 mesi

Per una corretta rappresentazione dell'operazione si sono considerate tutte le poste relative all'incasso della operazione stessa di natura finanziaria

Torino, 28 agosto 2009

IPI S.p.A.

Per maggiori informazioni:

Investor Relations

Fosco Ferrato
Tel. 011.0062802

Media Relations

Community, consulenza nella comunicazione
Tel. + 39 02 89 40 42 31
Auro Palomba
Marco Rubino – Tel. +39 335 650 95 52