

Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2015

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Durini n.18

Capitale Sociale interamente versato Euro 26.108.942,94

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1	ORGANI SOCIALI	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2015.....	5
1.3	AZIONISTI	6
2	RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO	9
2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	9
2.4	RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO	10
2.5	PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	11
2.6	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 31 MARZO 2015	12
2.7	ULTERIORI INFORMAZIONI RISCHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98.....	15
2.7.1	POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE	15
2.7.2	EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE.....	17
2.7.3	STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI, CON L'EVIDENZIAMENTO DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI	17
2.7.4	RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE	18
2.8	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2015.....	20
2.9	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	23
2.9.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI	23
2.9.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI	24
2.10	DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI	27

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

Giuseppe Garofano	Presidente
Emanuela Maria Conti	Amministratore Delegato
Gastone Colleoni (*)	Amministratore
Alessandro Signorini (**)	Amministratore
Roberta Battistin (*)	Amministratore Indipendente
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente

COLLEGIO SINDACALE

Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Massimo Invernizzi	Sindaco supplente
Myrta De Mozzi	Sindaco supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE

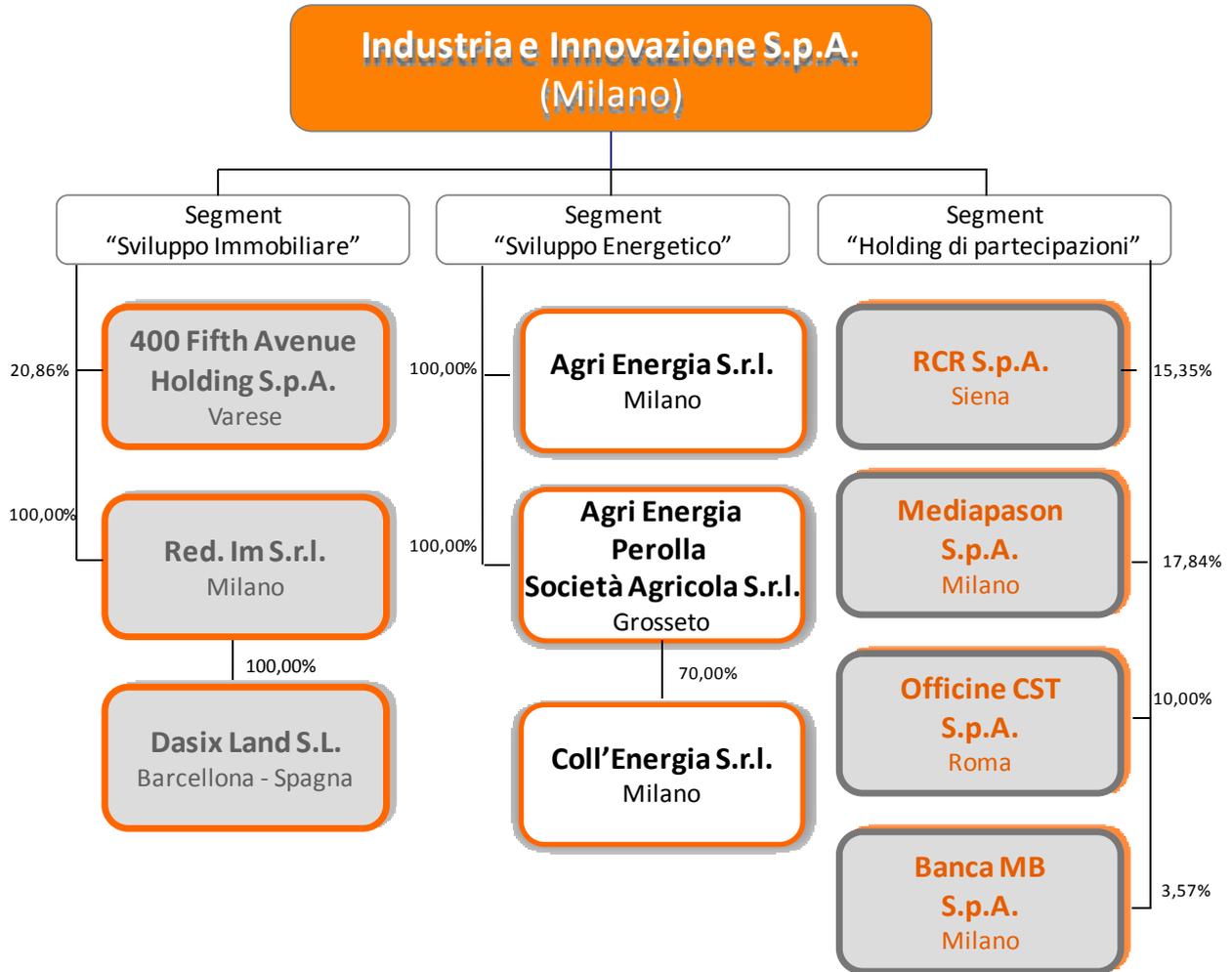
PricewaterhouseCoopers S.p.A.
Via Monte Rosa n.91
20149 Milano

¹ alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione

(*) membri del Comitato per la Remunerazione, del Comitato Nomine e del Comitato Controllo e Rischi

(**) dimissionario dalla carica con effetti a decorrere dalla data dell'Assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014, convocata per i giorni 22 e 23 giugno 2015 rispettivamente in prima e seconda convocazione.

1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2015



1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 31 marzo 2015².



² Fonte: dati societari e Consob

2 RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1 PREMESSA

Come già ampiamente illustrato nelle precedenti rendicontazioni di periodo, il perdurare della situazione di tensione finanziaria ha comportato, già a far data dal 2013, la necessità di adottare misure idonee a consentire alla società e al Gruppo il mantenimento delle condizioni per operare in continuità aziendale.

La situazione di tensione finanziaria ha determinato tra l'altro l'emersione di posizioni debitorie scadute con impatti rilevanti nel livello di indebitamento a breve termine, pari ad Euro 19.708 migliaia, dei quali Euro 16.507 migliaia sono relativi al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. ("**Intesa Sanpaolo**") e per il quale risultano scaduti Euro 11.191 migliaia tra quote capitale e interessi.

In tale ambito il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione, oltre ad intraprendere un processo di riassetto finanziario volto alla rimodulazione delle esposizioni in essere nel medio termine e a disporre delle risorse necessarie per far fronte agli impegni in scadenza, è rimasto fortemente impegnato nell'individuazione e nella definizione di opzioni strategiche in grado di determinare il rafforzamento patrimoniale della società ed il riequilibrio della struttura finanziaria, nonché di fornire nuove prospettive di crescita e di sviluppo.

Nei primi mesi del 2015 Industria e Innovazione e La Centrale Finanziaria Generale S.p.A. ("**LCFG**") hanno avviato trattative in relazione ad una possibile operazione di integrazione fra le due società, finalizzata alla creazione di una *holding* quotata operante, in particolare, nell'ambito dei servizi per il settore immobiliare e alla contemporanea ristrutturazione e rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel medesimo ambito di attività, in grado di raggiungere gli obiettivi sopracitati; gli elementi essenziali dell'operazione sono stati sottoposti all'approvazione del Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione e riflessi in un *term sheet* sottoscritto tra le parti in data 24 aprile 2015.

Attualmente, come previsto dal *term sheet*, sono state avviate le attività di confronto volte a confermare le analisi finora svolte e a verificare l'esistenza dei presupposti dell'operazione, ivi incluso il raggiungimento di accordi con terzi, anche finanziatori di Industria e Innovazione, coinvolti nell'operazione, con l'obiettivo di giungere alla sottoscrizione di accordi definitivi entro circa due mesi.

Conseguentemente il Consiglio di Amministrazione ha individuato in un piano di risanamento per il triennio 2015 – 2017 ("**piano di risanamento**"), da assoggettare ad asseverazione ai sensi dell'art. 67 comma 3, lettera d) R.D. 16 marzo 1942, n. 264, lo strumento più idoneo per poter proseguire nelle trattative con LCFG e poter negoziare in maniera strutturata con i principali finanziatori del Gruppo.

Pur nel contesto di difficoltà sopra descritto, e tenuto anche conto dei margini di incertezza naturalmente connessi alla compiuta realizzazione di un'operazione straordinaria che rappresenta – allo stato e secondo il percorso ad oggi ritenuto prevedibile – la condizione per consentire al Gruppo di mantenere durevolmente l'equilibrio patrimoniale e finanziario, gli Amministratori, hanno acquisito la ragionevole aspettativa che si possa addivenire alla positiva conclusione dell'operazione straordinaria in tempi compatibili con l'attuale situazione del Gruppo. Tale aspettativa è maturata dopo aver effettuato le necessarie verifiche, anche in

considerazione della preliminare disponibilità dei principali finanziatori del Gruppo a concedere moratorie propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione, pur essendo in alcuni casi ancora in corso il relativo iter deliberativo. In ragione di quanto precede, ed in ossequio di quanto previsto dall'art. 2423 – bis comma 1, n.1 del C.C. e dai principi contabili internazionali applicati, gli Amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente resoconto intermedio di gestione.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO

Accettazione della proposta per la cessione della partecipazione detenuta in Officine CST

In data 22 dicembre 2014 è pervenuta ad Industria e Innovazione una proposta vincolante da parte dell'Avv. Angeloni per l'acquisto della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST S.p.A. ("Officine CST") ad un prezzo di Euro 900 migliaia; tale proposta è stata accettata da Industria e Innovazione in data 20 gennaio 2015 ed è stata successivamente espletata la procedura di prelazione prevista dallo statuto di Officine CST. La finalizzazione della cessione è subordinata all'accettazione da parte di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. ("MPS Capital Services"), cui la partecipazione è in pegno, della richiesta formulata da Industria e Innovazione di poter mantenere nelle proprie disponibilità parte della liquidità rinveniente dalla cessione della partecipazione (per Euro 600 migliaia), destinando solo Euro 300 migliaia a rimborso anticipato del finanziamento.

2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 31 marzo 2015.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano Via Durini, 18	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	26.108.942,94			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcelona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l. (*)	Milano Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00		70%	Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.
Agri Energia S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (*)	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	100%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 31 marzo 2015

(*) Classificate tra le attività in dismissione ai sensi dell'IFRS 5 in conseguenza delle avanzate trattative per la cessione.

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

2.4 RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 31 marzo 2015 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione legale.

Con riferimento ai dati presentati ai fini comparativi, si segnala che il bilancio al 31 dicembre 2014, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 24 aprile 2015 sarà sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti convocata per il 22 giugno 2015, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno successivo 23 giugno 2015.

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	31.3.2015	31.3.2014 (*)	31.3.2014
Ricavi	5	13	375
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	-	-
Altri ricavi	-	2	2
Ricavi totali	5	15	377
Variazione delle attività biologiche	-	-	42
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	(8)	(101)
Costi per materie prime e servizi	(129)	(208)	(514)
Costo del personale	(160)	(190)	(214)
Altri costi operativi	(114)	(131)	(132)
Oneri non ricorrenti	-	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(398)	(522)	(542)
Ammortamenti e svalutazioni	(8)	(9)	(112)
Risultato Operativo (EBIT)	(406)	(531)	(654)

(*) dati economici riesposti in applicazione dell'IFRS 5.

L'andamento economico del Gruppo Industria e Innovazione nel primo trimestre 2015 riflette gli effetti del più ampio processo di riorganizzazione del Gruppo finalizzato al perfezionamento delle opzioni strategiche individuate che comporteranno l'uscita dal settore delle energie rinnovabili e il progressivo riposizionamento strategico principalmente nell'ambito dei servizi per il settore immobiliare.

A parità di perimetro di consolidamento, il conto economico consolidato, pur rimanendo fortemente penalizzato dall'assenza di ricavi ricorrenti per effetto dell'attuale conformazione del Gruppo, beneficia ulteriormente degli effetti del programma di ristrutturazione aziendale completato nel 2014 per il contenimento dei costi di struttura; il margine operativo lordo, negativo per Euro 398 migliaia, evidenzia un miglioramento di oltre il 20% rispetto al corrispondente periodo precedente.

Si segnala inoltre che l'EBITDA al 31 marzo 2015 non include il risultato netto della gestione finanziaria che, a parità di perimetro di consolidamento, evidenzia un peggioramento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'applicazione degli interessi di mora sulla parte del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo che risulta scaduta alla data del presente resoconto intermedio di gestione; in proposito si segnala che l'Istituto di Credito ha manifestato il proprio preliminare assenso alla revisione degli interessi di mora dovuti nell'ambito della definizione della richiesta di moratoria presentata.

2.5 PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

Investimenti in partecipazioni

Il saldo degli investimenti in partecipazioni al 31 marzo 2015 è pari ad Euro 7.801 migliaia, invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.03.2015	31.12.2014	31.3.2015
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	1	1
Mediapason S.p.A.	17,84%	6.900	6.900
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	15,35%	-	-
Officine CST S.p.A. (*)	10,00%	900	900
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-
Totale		7.801	7.801

(*) riclassificata tra le attività destinate alla vendita ai sensi dell'IFRS 5

Nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2015 è proseguito il processo di riorganizzazione del Gruppo Industria e Innovazione finalizzato al perfezionamento delle opzioni strategiche individuate, alla progressiva uscita dal settore delle energie rinnovabili, nonché alla valorizzazione degli altri attivi immobilizzati.

In tale ambito, in data 21 gennaio 2015, Industria e Innovazione ha accettato la proposta vincolante per l'acquisto della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST ad un prezzo di Euro 900 migliaia.

Ulteriormente, in data 22 aprile 2015, è stato sottoscritto con IRON R.E. S.r.l. ("**IRON R.E.**") un contratto preliminare per la cessione del 100% di Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. ("**Agri Energia Perolla**"), che a sua volta controlla il 70% di Coll'Energia S.r.l. ("**Coll'Energia**"), ad un prezzo di Euro 20 migliaia, sostanzialmente in linea con il patrimonio netto della partecipata al 31 dicembre 2014.

Già in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2014, le partecipazioni in Officine CST ed in Agri Energia Perolla sono state classificate ai sensi dell'IFRS 5 e i valori di carico rettificati per tenere conto del valore di realizzo desumibile dalle trattative in corso.

Patrimonio immobiliare

Il valore del patrimonio immobiliare al 31 marzo 2015 è complessivamente pari ad Euro 41.401 migliaia, invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	31.03.2015
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	56	56
Totale patrimonio immobiliare valutato al costo	56	56
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	30.500	30.500
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	1	1
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	10.900	10.900
Totale patrimonio immobiliare valutato al fair value	41.401	41.401
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	41.457	41.457

Si rammenta che, in sede di predisposizione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, si è proceduto al sostanziale azzeramento del *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. ("**400 Fifth Avenue Holding**"), con un impatto negativo di Euro 10.499 migliaia, per effetto

delle informazioni ottenute e rese disponibili dal nuovo Consiglio di Amministrazione della partecipata dalle quali è emersa, allo stato, l'impossibilità di poter ragionevolmente prevedere un recupero dell'investimento. Per ulteriori informazioni si rimanda al *Paragrafo 2.9.2 "Valorizzazione delle attività immobiliari"*.

2.6 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 31 MARZO 2015

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	31.3.2015	31.12.2014
Disponibilità liquide	1.215	1.629
Crediti finanziari correnti	176	175
Debiti finanziari correnti	(21.100)	(20.464)
<i>Posizione finanziaria netta a breve termine</i>	<i>(19.709)</i>	<i>(18.660)</i>
Crediti finanziari non correnti	54	61
Debiti finanziari non correnti	(24.959)	(24.956)
<i>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</i>	<i>(24.905)</i>	<i>(24.895)</i>
Posizione finanziaria netta attività in continuità	(44.614)	(43.555)
Posizione finanziaria netta attività destinate alla vendita	(5.932)	(5.968)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(50.546)	(49.523)

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione è negativa per Euro 50.546 migliaia (negativa per Euro 44.614 migliaia al netto delle attività e passività finanziarie associate alle attività destinate alla dismissione).

La variazione rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 1.023 migliaia, è interamente relativa al saldo netto negativo della gestione corrente che include oneri finanziari per Euro 666 migliaia.

Con riferimento alla prospettata operazione straordinaria in grado di garantire il rafforzamento patrimoniale ed il riequilibrio della struttura finanziaria complessiva, i principali finanziatori del Gruppo hanno dimostrato la propria preliminare disponibilità, pur essendo in alcuni casi ancora in corso il relativo *iter* deliberativo, a concedere moratorie propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione.

Intesa Sanpaolo

Con riferimento al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo - creditrice della controllata Red. Im S.r.l. ("**Red. Im**") - di residui Euro 14.750 migliaia in linea capitale, e per il quale risultano scadute rate per capitale e interessi e interessi di mora per complessivi Euro 11.191 migliaia, nel mese di marzo 2015 è stata presentata una moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016.

La richiesta di moratoria si è resa necessaria al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare gli interventi identificati nel piano di risanamento, ivi incluso il coinvolgimento di nuovi investitori nel progetto di sviluppo dell'area e la ridefinizione del piano di rimborso del finanziamento in modo da renderlo coerente con il piano di valorizzazione della Proprietà Magenta Boffalora. Pur essendo la proposta di moratoria ancora in fase di valutazione da parte dell'Istituto, è già pervenuto alla società un preliminare parere positivo.

Credito Valtellinese

Con riferimento al mutuo ipotecario con il Credito Valtellinese S.p.A. ("**Credito Valtellinese**"), di residui Euro 7.721 migliaia in linea capitale e garantito da ipoteca sull'immobile di Arluno, è stata presentata nel mese di marzo 2015 una moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016; tale moratoria è funzionale ad una successiva ridefinizione dei termini di rimborso in linea con la valorizzazione dell'immobile di Arluno e che potrebbe prevedere un rimborso *bullet* in ipotesi di valorizzazione dell'immobile tramite cessione. Pur essendo la proposta di moratoria ancora in fase di valutazione da parte dell'Istituto, è già pervenuto alla società un preliminare parere positivo.

Prestito Obbligazionario

Con riferimento al Prestito Obbligazionario, nelle more del perfezionamento delle opzioni strategiche individuate, è stata ottenuta da tutti gli obbligazionisti una moratoria fino al 31 dicembre 2016 sugli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e maturandi al 31 dicembre 2015.

MPS Capital Services

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services prevede il rimborso del debito residuo di Euro 2.625 migliaia *bullet* alla scadenza (i.e. 15 aprile 2016), salvo i rimborsi anticipati a valere sulle cessioni delle partecipazioni detenute in Officine CST ed in Mediapason S.p.A. ("**Mediapason**") costituite in pegno a garanzia del finanziamento.

A seguito del ricevimento, e della successiva accettazione di un'offerta vincolante per l'acquisto della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST ad un prezzo di Euro 900 migliaia, e in considerazione dell'attuale situazione di tensione finanziaria della società, Industria e Innovazione ha richiesto all'Istituto di poter mantenere nelle proprie disponibilità Euro 600 migliaia della liquidità rinveniente dalla cessione della partecipazione, destinando solo Euro 300 migliaia a rimborso anticipato del finanziamento. La richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte della banca.

Si ritiene utile evidenziare che gli Istituti di Credito e gli altri finanziatori del Gruppo, nelle more del perfezionamento dell'operazione e di una conseguente manovra finanziaria, non hanno fatto venir meno il supporto finanziario *de facto* alla società e al Gruppo, mantenendo disponibili e utilizzabili le linee di finanza operativa attualmente utilizzate e non ponendo in essere alcuna azione o richiesta in relazione alle posizioni debitorie scadute né di escussione delle garanzie esistenti.

Si riporta di seguito la posizione finanziaria netta della capogruppo Industria e Innovazione al 31 marzo 2015 come da richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	31.3.2015	31.12.2014
Disponibilità liquide	1.113	1.536
Crediti finanziari correnti	1.258	1.138
Debiti finanziari correnti	(4.861)	(4.624)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(2.490)	(1.950)
Crediti finanziari non correnti	29	29
Debiti finanziari non correnti	(24.959)	(24.956)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(24.930)	(24.927)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(27.420)	(26.877)

2.7 ULTERIORI INFORMAZIONI RISCHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98

2.7.1 POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

Posizioni debitorie consolidate scadute al 31 marzo 2015

Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)	saldo al 31.03.2015	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.072	548
- verso banche e altri finanziatori	18.028	11.323
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	80	80
- verso altri	1.270	1.135
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	263	164
- previdenziali	40	-
- verso amministratori	593	557
- altri	122	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>1.018</i>	<i>721</i>
Totale passività correnti consolidate	23.468	13.807
Totale passività direttamente correlate ad attività destinate alla vendita	7.039	645

I debiti finanziari scaduti per complessivi Euro 11.871 migliaia al 31 marzo 2015, sono relativi (i) al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo (per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013, al 30 giugno 2014 ed al 31 dicembre 2014 per complessivi Euro 911 migliaia oltre a interessi di mora per Euro 480 migliaia) (ii) agli interessi maturati sul prestito obbligazionario al 31 dicembre 2014 per Euro 573 migliaia e (iii) alla rata interessi scaduta al 31 dicembre 2014 relativa al mutuo in essere con il Credito Valtellinese per Euro 107 migliaia.

Con riferimento al finanziamento in essere nei confronti di Intesa Sanpaolo e al mutuo in essere con il Credito Valtellinese, nel mese di marzo 2015, sono state presentate richieste di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016 per le quali sono pervenuti alla società preliminari pareri positivi.

Con riferimento al prestito obbligazionario, nel mese di aprile 2015, è stata ottenuta da tutti gli obbligazionisti una moratoria fino al 31 dicembre 2016 sugli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e maturandi al 31 dicembre 2015.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.215 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria annuale, per Euro 977 migliaia.

I debiti tributari scaduti, per complessivi Euro 164 migliaia, sono relativi al saldo IMU 2014 relativo alla

Proprietà Magenta Boffalora e all'immobile di Arluno non ancora pagati.

Le passività scadute direttamente correlate alle attività in dismissione sono relative a debiti commerciali delle controllate Agri Energia Perolla e Coll'Energia.

Per nessuna delle singole posizioni debitorie scadute sono pervenute al Gruppo iniziative di reazione da parte dei creditori.

Posizioni debitorie di Industria e Innovazione scadute al 31 marzo 2015

Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)	saldo al 31.03.2015	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.341	548
- verso banche e altri finanziatori	1.520	132
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	80	80
- verso altri	1.211	1.093
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	110	62
- previdenziali	40	-
- verso amministratori	531	498
- altri	98	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>779</i>	<i>560</i>
Totale passività correnti	6.931	2.413

I debiti finanziari scaduti di Euro 680 migliaia al 31 marzo 2015, sono relativi (i) agli interessi maturati sul prestito obbligazionario al 31 dicembre 2014 per Euro 573 migliaia e (iii) alla rata interessi scaduta al 31 dicembre 2014 relativa al mutuo in essere con il Credito Valtellinese per Euro 107 migliaia.

Con riferimento al mutuo in essere con il Credito Valtellinese, nel mese di marzo 2015, è stata presentata una richiesta di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016 per la quale è pervenuto alla società un preliminare parere positivo.

Con riferimento al prestito obbligazionario, nel mese di aprile 2015, è stata ottenuta da tutti gli obbligazionisti una moratoria fino al 31 dicembre 2016 sugli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e maturandi al 31 dicembre 2015.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.173 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria annuale, per Euro 951 migliaia.

I debiti tributari scaduti di Euro 62 migliaia sono relativi al saldo IMU 2014 relativo all'immobile di Arluno non ancora pagato.

Per nessuna delle singole posizioni debitorie scadute sono pervenute alla società iniziative di reazione da parte dei creditori.

2.7.2 EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE

Al 31 marzo 2015, come già al 31 dicembre 2014, non risulta rispettato il parametro relativo al “conto riserva di cassa” in essere sul finanziamento concesso dalla Banca Popolare di Bari alla controllata Agri Energia Perolla. Poiché il mancato rispetto del *covenant* finanziario costituisce, ai sensi del contratto di finanziamento, una clausola risolutiva espressa e non è ancora pervenuta formale accettazione della richiesta di *waiver* presentata dalla società, il finanziamento deve essere interamente classificato a breve termine ai sensi dello IAS 1. Si segnala che, per effetto delle avanzate trattative in corso per la cessione di Agri Energia Perolla che hanno portato alla sottoscrizione del contratto preliminare in data 22 aprile 2015, al 31 marzo 2015 il finanziamento risulta già interamente classificato tra le passività correnti ai sensi dell'IFRS 5.

2.7.3 STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI, CON L'EVIDENZIAMENTO DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI

Come già rappresentato, nei primi mesi del 2015 Industria e Innovazione e LCFG hanno definito gli elementi essenziali della struttura economico finanziaria di un'operazione straordinaria in grado, anche attraverso il coinvolgimento dei principali finanziatori del Gruppo Industria e Innovazione, di determinare il rafforzamento patrimoniale della società ed il riequilibrio della struttura finanziaria, nonché di fornire nuove prospettive di crescita e di sviluppo; i termini preliminari dell'operazione sono stati sottoposti all'approvazione del Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione e riflessi in un *term sheet* sottoscritto tra le parti in data 24 aprile 2015.

In tale ambito il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha individuato in un piano di risanamento, da assoggettare ad asseverazione ai sensi dell'art. 67 comma 3, lettera d) R.D. 16 marzo 1942, n. 267, lo strumento più idoneo per poter proseguire nelle trattative con LCFG e negoziare in maniera strutturata con i principali finanziatori del Gruppo.

Il piano di risanamento, tuttora in fase di elaborazione con l'ausilio di un *advisor*, e da condividere con LCFG prevede una serie di operazioni di natura industriale e finanziaria quali (i) l'allargamento del portafoglio di partecipazioni di LCFG, (ii) un'adeguata valorizzazione degli attivi di Industria e Innovazione supportata da una manovra finanziaria per il risanamento dell'esposizione debitoria, (iii) la progressiva uscita dal settore delle energie rinnovabili e (iv) il riposizionamento strategico della società, in particolare nell'ambito dei servizi per il settore immobiliare.

Coerentemente con le linee guida sopra citate, nei primi mesi del 2015 Industria e Innovazione ha presentato ai principali finanziatori del Gruppo - tra cui Intesa Sanpaolo, il Credito Valtellinese e gli obbligazionisti - richieste di moratoria propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione; tutti i

principali finanziatori del Gruppo hanno dimostrato la propria preliminare disponibilità a supportare la società, pur essendo, in alcuni casi, ancora in corso il relativo *iter* deliberativo. Per maggiori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Posizione finanziaria netta al 31 marzo 2015"*.

Ulteriormente sono in fase di finalizzazione le trattative per la cessione delle partecipazioni detenute in Agri Energia Perolla e il Coll'Energia, afferenti il ramo "energy", nonché della partecipazione in Officine CST. Per maggiori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.2 "Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel periodo"* e al *Paragrafo 2.8 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 marzo 2015"*.

2.7.4 RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

Rapporti verso parti correlate del Gruppo al 31 marzo 2015

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	46
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	-	-	-	38
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	7
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	5
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	14
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	100
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	5	-	-
Totale altre parti correlate	-	-	-	5	-	210
Totale	-	-	-	5	-	210
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	0%	0%	4%	0%	32%

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.233	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	43	-	-	2.331	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	50	-	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	836	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	523	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.568	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.342	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Durini 18 S.r.l.	-	-	2	30	-	-
Totale altre parti correlate	-	43	2	80	20.833	24
Totale	-	43	2	80	20.833	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	3%	1%	6%	45%	2%

Rapporti verso parti correlate di Industria e Innovazione al 31 marzo 2015

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Red Im S.r.l.	1	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	1	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	1	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	1	-	-	-	-	-
Totale società controllate	4	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	46
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	-	-	-	37
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	7
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	5
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	14
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	100
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	5	-	-
Totale altre parti correlate	-	-	-	5	-	209
Totale	4	-	-	5	-	209
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	100%	0%	#DIV/0!	4%	0%	78%

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Red Im S.r.l.	6	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	6	988	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	1	-	-	-	269	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	1	120	-	-	-	-
<i>Totale società controllate</i>	<i>14</i>	<i>1.108</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>269</i>	<i>-</i>
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	50	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.233	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	34	-	-	2.331	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	836	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	523	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.568	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.342	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Durini 18 S.r.l.	-	-	2	30	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	<i>-</i>	<i>34</i>	<i>2</i>	<i>80</i>	<i>20.833</i>	<i>24</i>
Totale	14	1.142	2	80	21.102	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>20%</i>	<i>48%</i>	<i>1%</i>	<i>6%</i>	<i>71%</i>	<i>0%</i>

2.8 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2015

Sottoscrizione del contratto preliminare per la cessione del 100% di Agri Energia Perolla

Come più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, le opzioni strategiche individuate prevedono, tra l'altro, la progressiva uscita di Industria e Innovazione dal settore delle energie rinnovabili.

In tale ambito si è proceduto prima ad una riorganizzazione delle partecipazioni afferenti il settore energetico - con la cessione da parte di Industria e Innovazione del 70% di Coll'Energia alla controllata Agri Energia Perolla a fine 2014 – e in seguito sono state avviate trattative per la cessione di quest'ultima.

In data 22 aprile 2015 è stato sottoscritto con IRON R.E. S.r.l. ("**IRON R.E.**") un contratto preliminare per la cessione del 100% di Agri Energia Perolla ad un prezzo di Euro 20 migliaia, sostanzialmente in linea con il patrimonio netto della controllata al 31 dicembre 2014. L'efficacia del contratto è subordinata (i) all'assenso al trasferimento delle quote, ai sensi della clausola di "*change of control*" prevista nel contratto di finanziamento concesso dalla Banca Popolare di Bari alla controllata per la realizzazione dell'impianto di digestione anaerobica, nonché (ii) alla liberazione, da parte della medesima banca, di Industria e Innovazione da tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di finanziamento, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del preliminare. Da colloqui in corso con l'Istituto di credito non si ravvisano impedimenti. Il contratto preliminare prevede altresì l'impegno di IRON R.E. a consentire ad Industria e Innovazione di poter partecipare in futuro allo sviluppo delle attività relative alla pirolisi, attraverso il riacquisto di una partecipazione fino al 60% in Coll'Energia, per mezzo di un aumento di capitale da effettuarsi anche per il tramite della conversione del credito vantato da Industria e Innovazione nei confronti di Coll'Energia di Euro 988 migliaia al 31 marzo 2015.

Per effetto della cessione di Agri Energia Perolla, e del conseguente accollo del finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari, l'indebitamento finanziario del Gruppo si riduce per ca. Euro 6.000 migliaia.

La sottoscrizione del contratto preliminare è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione previo unanime parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010. Il coinvolgimento del Comitato per le operazioni con parti correlate si è reso opportuno in considerazione dei prospettati rapporti di correlazione tra i futuri soci di IRON R.E. S.r.l. e Industria e Innovazione. In data 28 aprile 2015 è stato pubblicato, in relazione alla sottoscrizione del contratto preliminare, il documento informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

Prestito Obbligazionario - moratoria su interessi al 31 dicembre 2014 ed al 31 dicembre 2015

La definizione della prospettata operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e LCFG prevede il coinvolgimento ed il supporto dei principali finanziatori del Gruppo Industria e Innovazione, tra cui i sottoscrittori del prestito obbligazionario.

Nelle more del perfezionamento delle opzioni strategiche individuate, è stata richiesta ed ottenuta, da tutti gli obbligazionisti, una moratoria che prevede la posticipazione al 31 dicembre 2016 del pagamento degli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e maturandi al 31 dicembre 2015.

L'efficacia della moratoria era subordinata all'incondizionata accettazione da parte di tutti gli obbligazionisti, condizione che si è verificata in data 21 aprile 2015 con il ricevimento dell'ultima accettazione.

In considerazione del fatto che alcuni obbligazionisti sono parte correlata di Industria e Innovazione, la formulazione della proposta di moratoria è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione previo unanime parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente, in data 28 aprile 2015, è stato pubblicato il documento informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

Sottoscrizione del Term Sheet con La Centrale Finanziaria Generale S.p.A.

A seguito delle attività preliminari di analisi, valutazione e negoziazione, Industria e Innovazione e LCFG hanno sottoscritto in data 24 aprile 2015 un *term sheet* in relazione ad una possibile operazione di integrazione fra le due società, finalizzata alla creazione di una *holding* quotata operante, in particolare, nell'ambito dei servizi per il settore immobiliare e alla contemporanea ristrutturazione e rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel medesimo ambito di attività.

L'operazione in esame prevede una serie di operazioni di natura industriale e finanziaria, ancora oggetto di negoziazione fra le parti, tra le quali l'allargamento del portafoglio di partecipazioni di LCFG e la ristrutturazione finanziaria di Industria e Innovazione secondo le linee di un piano industriale da condividere.

Attualmente sono state avviate, come previsto nel *term sheet* le attività di confronto volte a confermare le analisi fino ad ora svolte e a verificare l'esistenza dei presupposti dell'operazione, ivi incluso il raggiungimento di accordi con terzi, anche finanziatori di Industria e Innovazione coinvolti nell'operazione, con l'obiettivo di giungere alla sottoscrizione di accordi definitivi entro circa due mesi.

Dimissioni del Consiglio di Amministrazione

In data 9 gennaio 2015 sono pervenute alla società le dimissioni dei consiglieri Anna Bonamigo (amministratore non esecutivo e indipendente) ed Eugenio Piovesana (amministratore non esecutivo e non indipendente).

Successivamente, in data 10 aprile 2015 ha rassegnato le dimissioni dalla carica, per ragioni di carattere professionale, anche il consigliere Francesco Ciro Bonzio.

Infine, in seguito al Consiglio di Industria e Innovazione tenutosi il 24 aprile 2015, anche il Consigliere Alessandro Signorini, in data 27 aprile 2015, ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di amministratore della società, con efficacia a decorrere dalla data della prossima Assemblea di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2014, giustificando le stesse con ragioni di carattere professionale.

Rinvio dell'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 17 marzo 2015, avendo rilevato la necessità di attuare ulteriori approfondimenti relativi alla valorizzazione di alcuni *assets* presenti nel portafoglio del Gruppo, ha deliberato (i) di rinviare l'approvazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, fermi restando i termini di pubblicazione di cui all'art. 154-ter del D. Lgs. 58/98 e (ii) di avvalersi, ricorrendone i presupposti, del più ampio termine previsto dall'art. 2364 2° comma del codice civile e dall'art. 10 dello Statuto Sociale per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Il successivo Consiglio del 22 aprile 2015, non avendo nel corso della seduta concluso i relativi lavori, ha deliberato di aggiornarsi al successivo 24 aprile 2015, data in cui il bilancio è stato definitivamente approvato.

Convocazione dell'Assemblea

Dalla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014 è emerso che il capitale sociale della capogruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2014 è ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita di periodo (Euro 18.502 migliaia), ancora fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato, facendola quindi ricadere nelle fattispecie previste dall'art. 2446 del C.C.

In data 24 aprile 2015, il Consiglio di Amministrazione della società, tenuto altresì conto delle dimissioni dei consiglieri di amministrazione avvenute nel corso dell'esercizio e considerato che la società versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile, ha, tra l'altro, deliberato di convocare l'Assemblea degli azionisti per il giorno 22 giugno 2015, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno successivo 23 giugno 2015 per la discussione dei seguenti argomenti: (i) approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014; (ii) adozione degli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 cod. civ.; (iii) nomina di amministratori in sostituzione dei dimissionari (o eventuale riduzione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione); (iv) rinnovo del collegio sindacale; (v) conferimento dell'incarico alla società di revisione legale dei conti; (vi) relazione della remunerazione; (vii) proposte di modifiche statutarie relative (a) alla riduzione (da 7 a 5) del numero minimo di componenti il Consiglio di Amministrazione e (b) all'inserimento in statuto - ai sensi del combinato disposto degli artt. 49, comma 1, lett. g) e 49, comma 2, del Regolamento Consob 11971/99 - di una previsione che stabilisca, nel caso di delibere di fusione o scissione, che l'esenzione dall'obbligo di lanciare un'offerta pubblica di acquisto e/o di scambio non si applichi solo laddove la percentuale dei soci contrari rappresenti una quota del capitale sociale con diritto di voto almeno pari al 7,5%.

Successivamente, in data 13 maggio 2015 la Società ha provveduto alla diffusione al mercato dell'avviso di convocazione dell'Assemblea degli azionisti, provvedendo altresì alla pubblicazione della relazione illustrativa degli amministratori sul punto all'ordine del giorno riguardante il rinnovo del collegio sindacale.

L'ulteriore documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea sarà resa disponibile al pubblico nei termini e nei modi di legge.

Delibere inerenti la controllata Red. Im S.r.l.

Il Consiglio di Amministrazione di Red. Im, riunitosi in data 15 aprile 2015 per l'approvazione del Reporting Package al 31 dicembre 2014 ai fini del consolidamento in Industria e Innovazione ha preso atto che la società, per effetto della perdita del periodo, ricade nelle fattispecie previste dall'art. 2482-ter del C.C. ed ha riunito l'assemblea dei soci per gli opportuni provvedimenti. Nel corso dell'assemblea, il socio unico Industria e Innovazione ha deliberato di rinviare ogni decisione in ordine alla ricostituzione del capitale sociale ovvero alla nomina dei liquidatori ad una successiva assemblea da convocarsi entro la fine del mese di maggio, in considerazione delle trattative in corso con LCFG per la definizione di un'operazione straordinaria in grado di garantire il rafforzamento patrimoniale e il riequilibrio della struttura finanziaria complessiva.

2.9 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

Come più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, il piano di risanamento, attualmente in fase di elaborazione con l'ausilio di un *advisor*, e da condividere con LCFG alla luce delle negoziazioni in corso, prevede (i) un'adeguata valorizzazione degli attivi del Gruppo supportata da una manovra finanziaria per il risanamento dell'esposizione debitoria, (ii) la progressiva uscita dal settore delle energie rinnovabili e (iii) il riposizionamento strategico della società in particolare nell'ambito dei servizi per il settore immobiliare.

2.9.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Impianti di generazione elettrica da biogas

Con riferimento alla controllata Agri Energia Perolla, società impegnata nella gestione di un impianto di digestione anaerobica da 999 KWe per la produzione di energia elettrica, in data 22 aprile 2015 è stato sottoscritto con IRON R.E. un contratto preliminare per la cessione del 100% della partecipata la cui efficacia è subordinata all'assenso al "*change of control*" da parte della Banca Popolare di Bari nonché alla liberazione di Industria e Innovazione da tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di finanziamento; dai colloqui intercorsi con l'Istituto finanziatore non si ravvisano impedimenti all'ottenimento dell'assenso.

Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse

Industria e Innovazione, con la collaborazione della società americana Envergent, ha sviluppato un progetto per la costruzione di una centrale che, attraverso il processo di "pirolisi veloce" (tecnologia RTP™, di proprietà Envergent) è in grado di trasformare biomassa solida non alimentare in un bio-liquido da utilizzare per la generazione di energia elettrica.

La realizzazione del primo impianto, la cui innovatività consiste proprio nell'adozione congiunta ed integrata delle tecnologie di essiccamento, pirolisi e generazione, era inizialmente prevista a Colle di Val D'Elsa; tuttavia, a seguito della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, il progetto è stato temporaneamente sospeso.

A tale proposito, nel luglio 2012, Coll'Energia ha depositato, presso il T.A.R. della Regione Toscana, il ricorso avverso il diniego della valutazione di impatto ambientale, evidenziando una serie di incongruenze sia formali che sostanziali e per il quale è stata fissata l'udienza in data 28 maggio 2015.

Nell'ambito di un processo di riorganizzazione delle partecipazioni funzionale alla progressiva uscita dal settore delle energie rinnovabili, in data 30 dicembre 2014, Industria e Innovazione ha ceduto la partecipazione del 70% detenuta in Coll'Energia alla controllata Agri Energia Perolla; tale partecipazione sarà pertanto oggetto di cessione insieme alla controllata Agri Energia Perolla come più ampiamente descritto nel paragrafo precedente.

Il contratto preliminare per la cessione prevede altresì l'impegno di IRON R.E. a consentire ad Industria e Innovazione di poter partecipare in futuro allo sviluppo delle attività relative alla pirolisi, attraverso il

riacquisto di una partecipazione fino al 60% in Coll'Energia, per mezzo aumento di capitale da effettuarsi anche per il tramite della conversione del credito vantato da Industria e Innovazione nei confronti di Coll'Energia di Euro 988 migliaia al 31 marzo 2015.

Tessere fotovoltaiche

Industria e Innovazione sta lavorando alla realizzazione di una nuova linea di tessere fotovoltaiche architettonicamente integrabili, destinate al mercato dei rivestimenti esterni degli edifici. La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia ed è stata inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo.

Si rammenta che tale progetto, sviluppato insieme ad altre primarie realtà industriali di cui Industria e Innovazione è capofila, è stato ammesso ad intervento finanziario da parte della Regione Lombardia per complessivi 1.212 migliaia, di cui Euro 356 migliaia di competenza di Industria e Innovazione; la prima *tranche* del finanziamento, pari ad Euro 107 migliaia è stata erogata nel mese di ottobre 2013. Nell'ambito della realizzazione di un prototipo da proporre al mercato, le attività di Industria e Innovazione, ormai giunte alla fase conclusiva, hanno riguardato la progettazione degli stampi, la realizzazione degli stessi e lo stampaggio dei prototipi delle piastrelle; quest'ultima attività è svolta in collaborazione con la partecipata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (di seguito "**RCR**"). Il progetto, che ha ricevuto una proroga di tre mesi, si è concluso il 31 marzo 2015. Come previsto dal bando, si hanno a disposizione 90 giorni per la rendicontazione finale e per la stesura dei report tecnici che daranno diritto all'erogazione della seconda *tranche* del finanziamento. Inoltre, sulla base dei risultati ottenuti durante il progetto, è in fase di verifica la possibilità di presentare un'ulteriore domanda di brevetto sulla tessera.

2.9.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

La controllata Red. Im, d'intesa con le Amministrazioni comunali competenti, ha concordato le linee guida di un nuovo piano di sviluppo della Proprietà Magenta – Boffalora che risulta maggiormente rispondente al contesto di riferimento, nonché all'attuale situazione del Gruppo Industria e Innovazione.

Le valutazioni alla base del nuovo piano di sviluppo urbanistico, oltre alle caratteristiche geografiche e territoriali del contesto, hanno preso in considerazione anche altri elementi quali l'andamento demografico e l'attuale domanda /offerta immobiliare della zona che non solo influiscono sui gradi di libertà dei potenziali operatori, ma condizionano il successo di un nuovo intervento edilizio.

Da tali considerazioni è emersa la necessità preliminare di rendere competitivo e appetibile il futuro comparto residenziale con un progetto diverso, il cui elemento di forza è la localizzazione di funzioni e relazioni in grado di attrarre abitanti anche da altri bacini territoriali.

La nuova visione progettuale, pertanto, ha come punto di partenza la vivificazione dell'area attraverso interventi edilizi finalizzati ad accogliere nuovi nuclei lavorativi, culturali, turistici e di svago, da realizzare in accordo con il Comune e gli altri Enti sovraordinati.

Le nuove attività, oltre a restituire un'identità sociale all'area e all'intera frazione, creeranno sinergie positive in grado di aumentare la valorizzazione dell'area, realizzando un intervento di sviluppo non basato sulla mera costruzione di residenze.

Parallelamente, si sta portando avanti la valutazione di scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione dell'area articolata per singoli comparti, nonché ipotesi di *partnership* con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio.

Per quanto riguarda la tematica ambientale, a seguito della mappatura effettuata da Red. Im, finalizzata a rilevare la presenza di amianto sugli immobili di proprietà, è stato affidato l'incarico ad una ditta specializzata per la bonifica dell'amianto presente sulle coperture e nelle tubazioni degli edifici denominati ex-Mensa Operai ed ex-Uffici CED.

I lavori, che inizieranno successivamente al rilascio delle autorizzazioni ambientali da parte degli Enti competenti, consistono nella rimozione e smaltimento dei MCA (materiali contenenti amianto) e successiva realizzazione di nuove coperture in Aluzinc.

Iniziativa 400 Fifth Realty - New York

In sede di predisposizione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, gli Amministratori di Industria e Innovazione hanno proceduto al sostanziale azzeramento del valore della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding con un effetto negativo di ca. Euro 10.500 migliaia. Tale svalutazione è stata ritenuta opportuna in considerazione delle nuove informazioni rese disponibili in tempi recenti, come in appresso specificato, dall'attività di indagine intrapresa dal nuovo organo amministrativo della partecipata e che, data la rilevanza, si ritiene di ripercorrere anche nel presente resoconto intermedio di gestione.

L'azzeramento del *fair value* della partecipata, ritenuto prudenziale, ha trovato il proprio fondamento sulla base delle seguenti considerazioni:

- in data 8 aprile 2015, è stata convocata l'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti della società partecipata, per deliberare, tra l'altro, in merito a (i) *Esame della situazione patrimoniale della società al 15 dicembre 2014, della relazione degli Amministratori e delle osservazioni del Collegio Sindacale, redatte ai sensi dell'articolo 2446 Cod. Civ.; (ii) provvedimenti ai sensi dell'Art. 2447 Cod. Civ.; (iii) scioglimento e messa in liquidazione della società in caso di mancata adozione dei provvedimenti ex Art. 2447 Cod. Civ., deliberazioni inerenti e conseguenti;*
- il patrimonio netto della 400 Fifth Avenue Holding derivante dalla situazione di cui al punto (i) che precede è risultato essere negativo per Euro 9.816 migliaia;
- tale *deficit* patrimoniale discende dall'integrale svalutazione della partecipazione detenuta dalla 400 Fifth Avenue Holding nelle controllate statunitensi, costituite al fine di sviluppare un investimento immobiliare a New York che, per quanto indicato dagli amministratori della partecipata nella propria relazione redatta ai sensi dell'articolo 2446 c.c., hanno accumulato perdite strutturali ritenute "*non recuperabili sulla base degli scenari al momento concretamente ipotizzabili*";
- la predetta assemblea è stata, in prima istanza, sospesa e aggiornata al 20 aprile 2015 e poi nuovamente sospesa e aggiornata al giorno 24 aprile 2015, al fine di procedere alla nomina dei liquidatori intervenuta in tale data grazie ad una proposta condivisa dalla maggioranza degli azionisti;
- le dimensioni del *deficit* patrimoniale, il completamento dell'investimento immobiliare di New York facente capo alle partecipate statunitensi, costituente il solo *asset* della partecipata, e le stesse argomentazioni condivise ai fini dell'aggiornamento della sopra menzionata assemblea, hanno indotto a

ritenere che, allo stato, ricorrano le condizioni previste dall'articolo 2484, c. n. 4, Cod.Civ. e che, per l'effetto, il *fair value* della partecipazione dovesse essere azzerato.

Per maggior completezza di informativa si ritiene opportuno ripercorrere in estrema sintesi quanto avvenuto nel corso degli ultimi 15 mesi.

A partire dall'ultimo trimestre 2013, a seguito dei minori valori realizzati **(i)** sulla porzione alberghiera, ceduta al Gruppo Langham nel mese di settembre 2013 e **(ii)** sulla vendita delle unità immobiliari rispetto ai listini presentati, anche per effetto di un'accelerazione nel piano delle vendite, e non conformi agli ultimi piani della società presentati al Consiglio di Amministrazione della partecipata nel mese di marzo 2013, Industria e Innovazione aveva richiesto un aggiornamento del piano della partecipata al fine di aggiornare a sua volta le valutazioni riguardanti le prospettive di recupero dell'investimento.

A fronte del mancato ottenimento di quanto richiesto, e in considerazione della presumibile perdita di valore della partecipata per effetto delle sopra citate minusvalenze realizzate, al 31 dicembre 2013, Industria e Innovazione aveva (i) effettuato una valutazione dell'investimento sviluppando - al meglio delle informazioni disponibili - scenari alternativi volti ad una diversa valorizzazione del patrimonio immobiliare residuo al fine di salvaguardare il ritorno sull'investimento per gli azionisti, sulla base dei quali era emersa una variazione negativa di Euro 8.075 migliaia e (ii) avviato una serie di iniziative che hanno portato, tra l'altro, all'integrale rinnovo degli organi societari che si sono insediati alla fine di giugno 2014. Il nuovo Consiglio della partecipata, preso atto che i precedenti Amministratori non avevano provveduto a redigere il bilancio al 31 dicembre 2013 nemmeno nel maggior termine previsto dall'art. 2364 C.C., ha, seppur con estrema difficoltà, avviato una serie di attività di analisi e ricostruzione degli accadimenti societari, che hanno incluso incontri con il *management* delle controllate statunitensi, dalle quali, già nel corso del mese di novembre 2014, era emerso un quadro molto articolato e complesso a seguito del quale, gli Amministratori di Industria e Innovazione, pur in assenza di elementi certi e definitivi, avevano ritenuto di rilevare un'ulteriore variazione negativa di Euro 3.150 migliaia in sede di valutazione della partecipata al 30 settembre 2014.

Solo in seguito all'ottenimento, nel corso del primo trimestre 2015, di una parte significativa della documentazione concernente la 400 Fifth Realty LLC, sola società del Gruppo ad oggi operativa, il nuovo Consiglio di Amministrazione della partecipata ha potuto ricostruire le vicende occorse nell'ultimo biennio; conseguentemente ha potuto procedere all'aggiornamento delle valutazioni delle controllate americane, alla redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 e della situazione patrimoniale ed economica al 15 dicembre 2014 della 400 Fifth Avenue Holding, che, a tutt'oggi, non sono oggetto di approvazione da parte dell'assemblea degli azionisti di 400 Fifth Avenue Holding in quanto, il nuovo organo amministrativo della società ha altresì appurato che la stessa era tenuta (a far tempo dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2012) alla redazione del bilancio consolidato con conseguente obbligo, ai sensi del D.Lgs. n. 39/2010, di affidare il controllo contabile ad una società di revisione. La nomina della società di revisione è intervenuta in data 27 aprile 2015.

Dall'analisi della documentazione, pervenuta al socio Industria e Innovazione in conseguenza della summenzionata assemblea, è emersa una sostanziale erosione del capitale sociale delle società americane per effetto delle reiterate perdite accumulate sin dal 2010 e non recuperate - contrariamente alle previsioni formalizzate nei piani della partecipata - nonché del già citato ribasso nei prezzi di vendita applicati alle unità residenziali e alla porzione alberghiera. Si segnala inoltre che solo dal completamento dell'attività svolta dall'attuale organo amministrativo, sono emerse ulteriori sopravvenute perdite nonché gli effetti

derivanti dall'inattesa chiusura della vertenza con Honua da parte degli amministratori dimissionari delle società statunitensi, che ha comportato la restituzione di USD 19.500 migliaia dell'acconto prezzo dalla stessa versato e trattenuto da 400 Fifth Realty LLC a fronte dell'inadempimento verificatosi a fine 2010.

I fatti, sommariamente richiamati, hanno pertanto indotto l'organo amministrativo della 400 Fifth Avenue Holding a ritenere che le controllate statunitensi possano trovarsi nell'impossibilità di realizzare, attraverso la cessione delle unità residenziali residue, proventi sufficienti al rimborso del debito finanziario ancora esistente e conseguentemente, a non poter, allo stato, prevedere ragionevolmente alcun ritorno economico dall'investimento con conseguente necessità di procedere all'azzeramento del valore delle partecipazioni al 15 dicembre 2014, da cui la ricaduta di 400 Fifth Avenue Holding nella situazione prevista dall'art. 2447 del C.C.. Si segnala che non sono previsti ulteriori obblighi a carico dei soci della 400 Fifth Avenue Holding in relazione agli eventuali inadempimenti delle controllate.

In considerazione di tutto quanto precede, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione si riserva altresì di promuovere iniziative, anche legali, volte a verificare l'operato degli organi amministrativi gestori dell'iniziativa e a recuperare, almeno in parte, l'investimento.

Immobilie di Arluno

L'immobile a destinazione industriale/logistica, sfitto dal 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell'investimento (locazione e/o cessione ad operatori industriali). In particolare nel mese di ottobre 2014 è stato conferito un mandato in esclusiva a Cushman & Wakefield LLP, di durata annuale, che dovrebbe garantire all'immobile una visibilità maggiore, sia a livello nazionale che internazionale, ampliando notevolmente le possibilità di contatto con potenziali clienti interessati.

2.10 DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il sottoscritto Erminio Vacca, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico Finanza), che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

f.to Erminio Vacca