

# **Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2012**

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

Sede legale in Milano, Corso Italia n.13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI.....	3
1.1	ORGANI SOCIALI.....	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2012.....	5
1.3	AZIONISTI .....	6
2	INFORMAZIONI GENERALI.....	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PRIMO SEMESTRE 2012.....	8
2.2.1	GENERALE .....	8
2.2.2	SVILUPPO ENERGETICO.....	9
2.3	ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2012 .....	11
2.3.1	SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA.....	11
2.3.2	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA.....	14
2.3.3	CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO.....	15
2.4	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2012.....	17
2.5	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE .....	18
2.5.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI.....	18
2.5.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI .....	20
2.6	PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE .....	22
3	BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO .....	29
3.1	PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI .....	30
3.1.1	SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA .....	30
3.1.2	CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO .....	32
3.1.3	RENDICONTO FINANZIARIO.....	33
3.1.4	MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO.....	34
3.2	NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI .....	35
3.2.1	PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE .....	35
3.2.2	AREA DI CONSOLIDAMENTO.....	41
3.2.3	NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI AL 30 GIUGNO 2012.....	42
3.2.4	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E INFRAGRUPPO .....	63
3.3	ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 154-bis DEL D.LGS. 58/98 .....	66
3.4	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	67

## **1 INFORMAZIONI GENERALI**

## 1.1 ORGANI SOCIALI

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE<sup>1</sup>

Giuseppe Garofano (***)	Presidente
Valerio Fiorentino (***)	Amministratore Delegato
Federico Caporale (***)	Amministratore Delegato
Michelangelo Canova (***)	Amministratore
Enrico Arona (***)	Amministratore
Alessandro Cinel	Amministratore
Gastone Colleoni	Amministratore
Paola Piovesana (***)	Amministratore
Emanuele Rossini	Amministratore
Dino Tonini (***)	Amministratore
Giulio Antonello	Amministratore
Francesco La Commare (***)	Amministratore
Eugenio Rocco	Amministratore Indipendente
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente
Roberta Battistin (**)	Amministratore Indipendente
Vincenzo Nicastro (*) (**) (***)	Amministratore Indipendente
Carlo Peretti (*) (**)	Amministratore Indipendente

### COLLEGIO SINDACALE

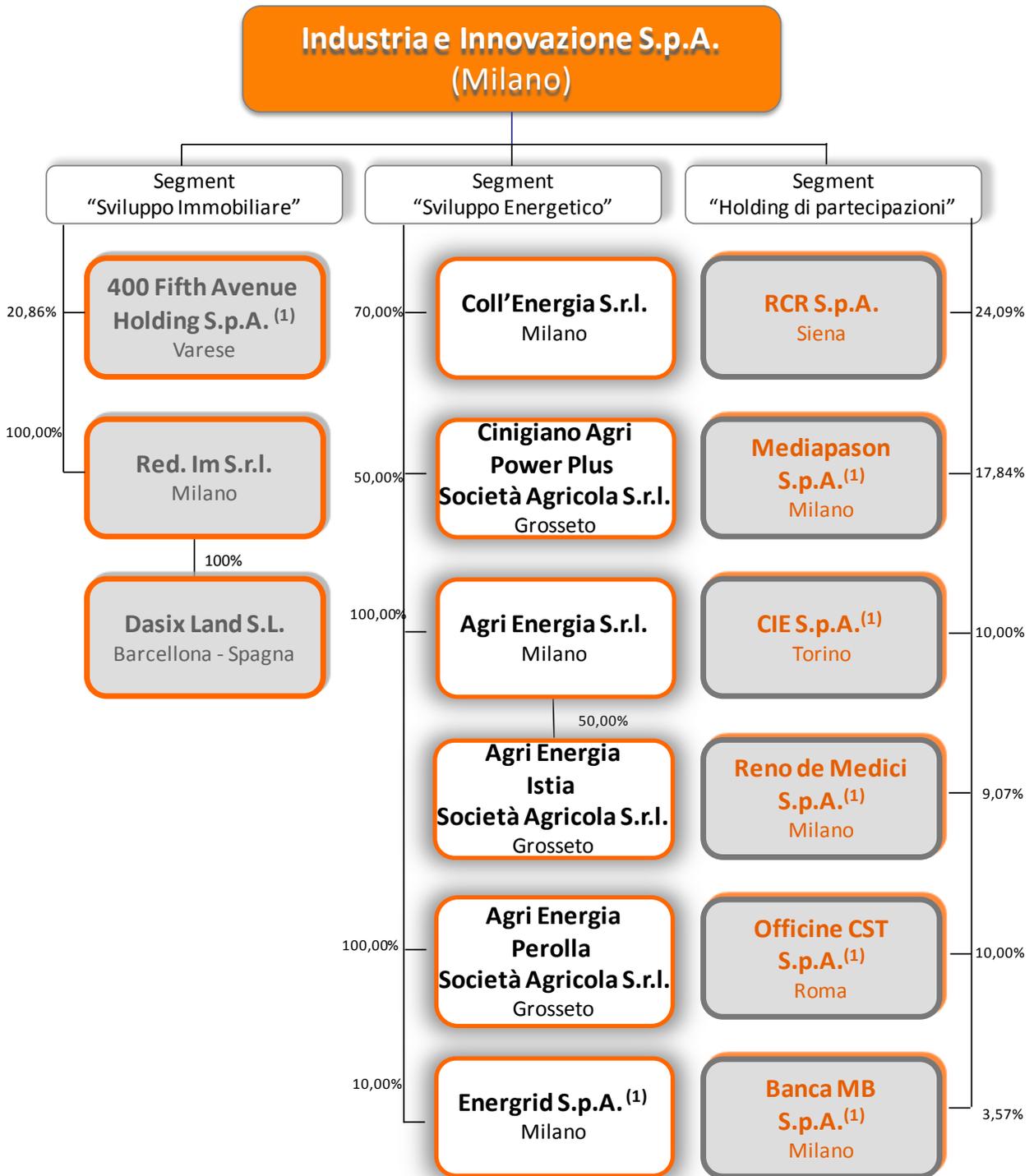
Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Massimo Invernizzi	Sindaco supplente
Myrta De Mozzi	Sindaco supplente

### SOCIETÀ DI REVISIONE

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

<sup>1</sup> alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale  
(\*) membri del Comitato per la Remunerazione e i Piani di *Stock Option* nonché del Comitato Nomine  
(\*\*) membri del Comitato per il Controllo e Gestione  
(\*\*\*) membri del Comitato Esecutivo

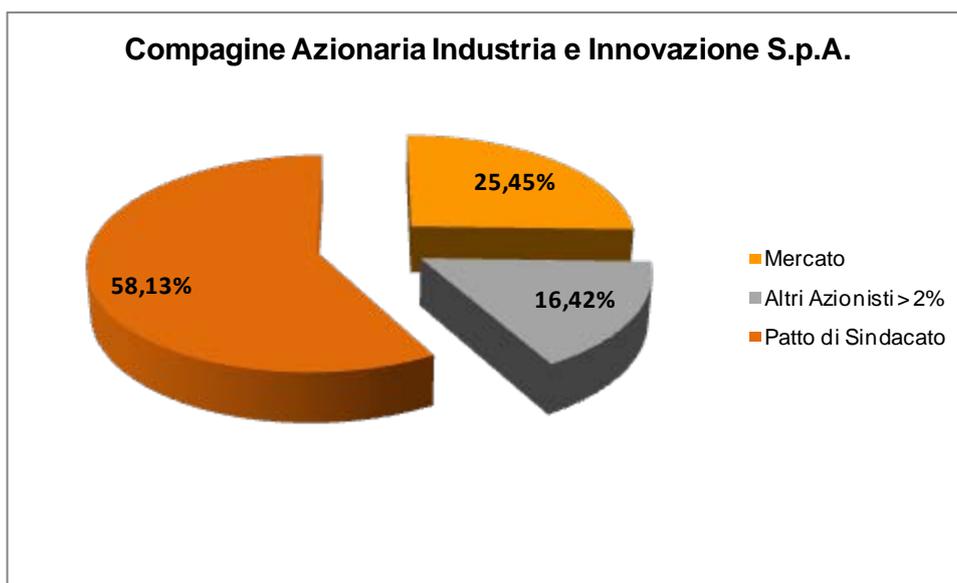
**1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2012**



(1) Si tratta di partecipazioni in altre imprese che sono state incluse nel presente prospetto vista la loro rilevanza.

### 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 30 giugno 2012<sup>2</sup>.



<sup>2</sup> Fonte: dati societari e Consob

## **2 INFORMAZIONI GENERALI**

## 2.1 PREMESSA

Nel corso del primo semestre 2012, il Gruppo ha portato a compimento una serie di iniziative individuate nel corso dell'esercizio precedente - tra cui l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile e la sottoscrizione degli accordi di collaborazione e cooperazione con Compagnia Italiana Energia S.p.A. con il contestuale acquisto della partecipazione del 10% di Energrid S.p.A. - orientate sia a consentire la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell'energia, sia a permettere il sostanziale riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare. In tale contesto, il management rimane fortemente impegnato nelle attività volte all'accelerazione del processo di sviluppo e valorizzazione delle attività immobiliari, anche attraverso l'analisi di scenari alternativi.

## 2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PRIMO SEMESTRE 2012

### 2.2.1 GENERALE

#### ***Estinzione del vendor's loan in essere con Alerion Clean Power S.p.A.***

In data 31 gennaio 2012, Industria e Innovazione ha proceduto all'integrale rimborso del debito in essere verso Alerion Clean Power S.p.A., pari ad Euro 17.428 migliaia, comprensivi sia della quota capitale che degli interessi. Si segnala che il debito, originariamente in scadenza al 31 dicembre 2011, era stato oggetto di moratoria sino al 31 gennaio 2012.

#### ***Prestito obbligazionario non convertibile***

In data 31 marzo 2012, si è concluso il periodo di sottoscrizione del prestito obbligazionario non convertibile di massimi Euro 20.000, migliaia suddiviso in n. 400 titoli obbligazionari di nominali Euro 50 migliaia ciascuno, deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 19 dicembre 2011. Il prestito, che risulta sottoscritto per complessivi Euro 15.850 migliaia, ha durata quinquennale con facoltà di rimborso anticipato a favore dell'emittente e garantisce un rendimento annuo, pagabile al 31 dicembre di ciascun anno, pari all'Euribor 360 1M - rilevato il primo giorno lavorativo del mese di pagamento - maggiorato di 360 bps.

Come già ampiamente illustrato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2011, in considerazione del fatto che il prestito obbligazionario è stato offerto, tra l'altro, ai principali azionisti della società, l'operazione di emissione dello stesso è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste, ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 come successivamente modificato ed integrato (di seguito "**Regolamento Consob**") e del Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate adottato da Industria e Innovazione (di seguito "**Regolamento OPC**"). La sottoscrizione del prestito obbligazionario è stata considerata un'operazione con parti correlate di "maggiore rilevanza" in quanto l'indice di rilevanza del controvalore risulta superiore alla soglia del 5% ai sensi del Regolamento Consob e del Regolamento OPC;

pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del Regolamento Consob, è stato predisposto e messo a disposizione del pubblico, il relativo documento informativo nei termini di legge.

#### ***Waiver sul finanziamento con MPS Capital Services***

In relazione al contratto di finanziamento sottoscritto in data 15 aprile 2010 con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**"), ai sensi del quale il citato prestito obbligazionario non convertibile costituisce una forma ulteriore di finanziamento assumibile previo consenso da parte dell'Istituto di credito, MPS Capital Services ha formalmente accettato, in data 27 gennaio 2012, la richiesta di *waiver*, formulata da Industria e Innovazione nel mese di dicembre 2011, confermando il proprio consenso (i) a non procedere alla verifica del *covenant* finanziario al 31 dicembre 2011 nonché (ii) all'emissione del prestito obbligazionario, modificando coerentemente i *covenants* finanziari contrattualmente previsti per le scadenze annuali successive.

Conseguentemente al 30 giugno 2012, la quota a lungo termine del finanziamento è stata riclassificata tra le passività non correnti in accordo con quanto previsto dallo IAS 1.

#### ***Mutuo ipotecario concesso da Credito Artigiano S.p.A.***

In data 30 maggio 2012, il Credito Artigiano S.p.A. ha accolto la richiesta di sospensione delle rate prevista dall'accordo "Nuove misure per il credito alle piccole e medie imprese" siglato il 28 febbraio 2012 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e altre associazioni di impresa, presentata da Industria e Innovazione con riferimento al mutuo ipotecario in essere.

In virtù di tale accordo, il periodo di preammortamento e la durata complessiva del mutuo ipotecario risultano allungati di 12 mesi e quindi con scadenza finale al 30 giugno 2019.

#### ***Finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla controllata Red. Im S.r.l.***

In data 13 giugno 2012, Intesa Sanpaolo S.p.A., con riferimento al finanziamento concesso alla controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**"), ha accolto la richiesta di sospensione delle rate prevista dall'accordo "Nuove misure per il credito alle piccole e medie imprese" siglato il 28 febbraio 2012 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e altre associazioni di impresa.

In virtù di tale accordo, la rata in scadenza al 30 giugno 2012 è stata riscadenzata al 30 giugno 2015, allungando quindi di 12 mesi la durata totale del finanziamento.

## **2.2.2 SVILUPPO ENERGETICO**

#### ***Costituzione della società Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l.***

In data 19 gennaio 2012, Industria e Innovazione ha costituito la società Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Perolla**") con sede in Grosseto, Via C. Battisti n.85, e con capitale sociale di Euro 10 migliaia.

La società è stata costituita per realizzare e gestire un impianto di digestione anaerobica per la produzione di biogas da utilizzare per la cogenerazione di energia elettrica e calore, alimentato da un misto di colture – autoprodotte su terreni direttamente coltivati – e sottoprodotti agricoli.

***Acquisto del 49% del capitale sociale di Agri Energia S.r.l. da Ydra S.r.l.***

In data 28 febbraio 2012, Industria e Innovazione ha acquistato da Ydra S.r.l. l'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia S.r.l. (di seguito "**Agri Energia**"), con valore nominale pari ad Euro 44 migliaia, ad un prezzo di Euro 136 migliaia. Il maggior prezzo pagato tiene conto del plusvalore implicito derivante dal fatto che Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Istia**") – controllata al 100% da Agri Energia – ha ottenuto, nel mese di luglio 2011, l'autorizzazione all'installazione di un impianto di produzione elettrica da biogas, di potenza di picco 999 KW in località Stiaicchiole – Comune di Grosseto (GR).

Contestualmente, Industria e Innovazione ha acquistato il credito di Euro 44 migliaia, derivante dal finanziamento soci infruttifero concesso ad Agri Energia dal socio Ydra S.r.l., al suo valore nominale.

Per effetto dell'operazione suddetta, al 30 giugno 2012, Agri Energia è controllata al 100% da Industria e Innovazione ed è stata pertanto consolidata con il metodo integrale.

***Cessione del 50% del capitale sociale di Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l.***

In data 5 marzo 2012, Agri Energia ha ceduto alla società Agrisviluppo S.r.l. il 50% della partecipazione detenuta in Agri Energia Istia, di nominali Euro 5 migliaia, ad un prezzo pari ad Euro 220 migliaia. Il maggior valore riconosciuto dall'acquirente tiene conto del plusvalore implicito della partecipata derivante dall'autorizzazione, ottenuta nel mese di luglio 2011, all'installazione di un impianto di produzione di energia elettrica da biogas, di potenza di picco di 999 KW in località Stiaicchiole – Comune di Grosseto (GR).

Contestualmente alla cessione della partecipazione, Agri Energia ha ceduto ad Agrisviluppo S.r.l. anche il 50% del finanziamento soci concesso ad Agri Energia Istia, al valore nominale di Euro 178 migliaia.

Le parti, contestualmente alla cessione delle quote, hanno sottoscritto un patto parasociale al fine di disciplinare la gestione congiunta della società.

***Modifiche al contratto preliminare di compravendita stipulato tra Coll'Energia S.r.l. e C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.***

In data 25 maggio 2012, Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") e C.A.L.P. Immobiliare S.p.A., hanno stipulato un addendum al contratto preliminare di compravendita sottoscritto il 12 ottobre 2010 ed avente ad oggetto l'acquisto di due lotti di terreno da parte di Coll'Energia, al fine di realizzarvi un impianto per la produzione di bio-liquido e generazione di energia elettrica. Le parziali modifiche dei termini e delle condizioni del contratto sono state concordate alla luce del pronunciamento negativo dell'Amministrazione Provinciale di Siena circa la compatibilità ambientale dell'impianto stesso e il prevedibile allungamento nella procedura autorizzativa anche in considerazione del ricorso presentato.

L'addendum posticipa la facoltà unilaterale di Coll'Energia di prorogare il contratto fino al 31 dicembre 2013 (in luogo del 31 dicembre 2012) e prevede la riduzione dell'importo della caparra confirmatoria ad Euro 100 migliaia, con la contestuale restituzione a favore di Coll'Energia del maggior importo di Euro 450 migliaia. Le condizioni economiche del contratto sono rimaste invece invariate.

In data 29 giugno 2012, Coll'Energia si è avvalsa della facoltà di proroga fino al 31 dicembre 2012.

## 2.3 ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2012

### 2.3.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria consolidata riclassificata al 30 giugno 2012.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	126	-
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	-	13
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>126</b>	<b>13</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	14.001	13.890
Mediapason S.p.A.	9.022	9.022
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	5.000
Officine CST S.p.A.	1.504	1.504
Energrid S.p.A.	3.685	3.685
Banca MB S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>33.212</b>	<b>33.101</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>33.338</b>	<b>33.114</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.623</b>	<b>1.532</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	1.877	4.044
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>1.877</b>	<b>4.044</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	36.566
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	21.038	19.825
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.940	12.200
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>69.544</b>	<b>68.591</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>71.421</b>	<b>72.635</b>
Fondo TFR	(87)	(76)
Imposte anticipate / (differite)	(6.210)	(6.287)
Altre attività / (passività)	(662)	(488)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>99.423</b>	<b>100.430</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(53.135)	(52.274)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>46.288</b>	<b>48.156</b>

#### Investimenti in partecipazioni

Il saldo degli investimenti in partecipazioni, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 33.338 migliaia.

Con riferimento alle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto, si segnala che:

- a seguito dell'acquisto dell'ulteriore 49% da Ydra S.r.l., al 30 giugno 2012 Agri Energia risulta controllata al 100% da Industria e Innovazione e pertanto non è più consolidata con il metodo del patrimonio netto, bensì con il metodo integrale;
- la partecipazione in Agri Energia Istia risulta esplicitata nel bilancio consolidato al 30 giugno 2012 per effetto del consolidamento integrale di Agri Energia. Rispetto al 31 dicembre 2011, la quota di partecipazione detenuta indirettamente da Industria e Innovazione è passata dal 51% al 50% a seguito (i) dell'operazione di acquisto del restante 49% del capitale sociale di Agri Energia da parte

di Industria e Innovazione e (ii) dalla cessione del 50% del capitale sociale di Agri Energia Istia da parte di Agri Energia.

La partecipazione in Agri Energia Istia, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 126 migliaia e risulta ridotta di Euro 6 migliaia, rispetto al valore di costo, per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Agri Energia.

La partecipazione in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Cinigiano A.P.P.**") è stata azzerata per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione. In considerazione dell'interesse di Industria e Innovazione al completamento dell'impianto, la quota di ulteriore perdita della partecipata (pari ad Euro 21 migliaia) è stata accantonata in un apposito fondo per rischi ed oneri.

Le perdite realizzate nell'esercizio dalle partecipate Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. sono conseguenza della fase di start-up; entrambe le società sono infatti impegnate nella realizzazione di impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas con il sostenimento dei relativi investimenti.

La variazione positiva nel saldo delle partecipazioni in altre imprese, pari ad Euro 111 migliaia, è relativa alla variazione complessivamente positiva di *fair value* della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. (valutata ai corsi di borsa al 30 giugno scorso) considerata unitamente allo strumento finanziario ad essa associato (opzioni "*put & call*" sottoscritte con l'azionista Cascades S.A.S.). Si rammenta che Industria e Innovazione, in base agli accordi conclusi con Cascades, può esercitare il diritto di vendere (*put option*) l'intera partecipazione in Reno de Medici S.p.A. a Cascades S.A.S., progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale è soggetta ad un'opzione ad acquistare (*call option*) di Cascades S.A.S. su tutti o parte dei medesimi titoli. Con tale operazione Industria e Innovazione ha la possibilità di dismettere l'intero pacchetto azionario nel medio periodo ad un prezzo pari a circa 0,41 Euro/azione, in linea con il valore complessivo di carico al 30 giugno 2012 della partecipazione e delle opzioni "*put & call*".

#### **Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico**

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 giugno 2012 è pari ad Euro 1.623 migliaia ed è relativo:

- per Euro 1.514 migliaia, ai costi di sviluppo sostenuti per le attività di ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e di ingegneria propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (c.d. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica, per il quale era stata presentata domanda di autorizzazione nel primo semestre 2011. In conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale dell'impianto, rilasciata in data 30 aprile 2012 dall'Amministrazione Provinciale di Siena, sono attualmente in corso le analisi per la determinazione del valore recuperabile del progetto, in considerazione sia del ricorso presentato al T.A.R. della Regione Toscana sia della possibilità - attualmente in fase di valutazione - di sviluppare iniziative che utilizzino la medesima tecnologia presso altri siti;
- per Euro 92 migliaia, ai costi di sostenuti nello sviluppo delle iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas di Perolla e Tuscania.

Sono inoltre proseguite le attività di ricerca e sviluppo inerenti gli altri progetti in essere quali l'ottimizzazione dello sviluppo industriale delle piastrelle fotovoltaiche e l'attività di ricerca industriale per la realizzazione di

un generatore modulare ad alta efficienza, nonché la ricerca di nuove opportunità di sviluppo ed investimento.

Tali attività hanno comportato il sostenimento di costi di ricerca e sviluppo per complessivi Euro 170 migliaia dei quali Euro 91 migliaia sono stati capitalizzati.

### **Patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 71.421 migliaia.

Nel corso del semestre è proseguita l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L. che, grazie alle azioni promozionali messe in atto, ha portato alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine); con tali vendite il piano di dismissione ha raggiunto l'80% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

Il patrimonio immobiliare valutato al *fair value*, al 30 giugno 2012, registra un incremento pari ad Euro 953 migliaia dovuto:

- per Euro 1.213 migliaia alla variazione positiva di *fair value* della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. per effetto principalmente dell'andamento favorevole del tasso di cambio EUR/USD nel periodo di riferimento; si rammenta che la partecipata detiene - indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue";
- per Euro 260 migliaia alla variazione negativa di *fair value* dell'immobile di Arluno, che sconta il maggior rischio derivante dall'attuale situazione locativa.

Il *fair value* della Proprietà Magenta – Boffalora, al 30 giugno 2012 risulta in linea con i valori al 31 dicembre 2011. Si segnala che nel semestre di riferimento si è assistito ad un ulteriore arrotondamento verso l'alto dei tassi di attualizzazione utilizzati ai fini delle valutazioni degli investimenti immobiliari, in conseguenza del perdurare dello sfavorevole contesto macroeconomico nazionale, che tuttavia non ha generato effetti significativi.

### 2.3.2 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Disponibilità liquide	3.949	4.050
Crediti finanziari correnti	11.491	11.711
Debiti finanziari correnti	(15.512)	(49.898)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(72)</b>	<b>(34.137)</b>
Crediti finanziari non correnti	1.933	1.727
Valutazione derivati parte non corrente	9.960	9.062
Debiti finanziari non correnti	(54.996)	(19.864)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(43.103)</b>	<b>(9.075)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(43.175)</b>	<b>(43.212)</b>

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 giugno 2012, è negativa per Euro 43.175 migliaia, sostanzialmente in linea con il valore al 31 dicembre 2011, grazie principalmente alla variazione positiva di *fair value* dello strumento derivato che ha interamente compensato il saldo netto della gestione corrente, negativo di ca. Euro 891 migliaia e che include oneri finanziari netti pari a ca. Euro 1.241 migliaia.

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

Complessivamente la posizione finanziaria netta continua ad evidenziare un decremento della liquidità sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza delle attività di ricerca e sviluppo svolte. Tale andamento è dovuto al fatto che il Gruppo ha beneficiato solo in minima parte dei flussi di cassa derivanti dal disinvestimento del portafoglio immobiliare in corso, rallentato dallo sfavorevole contesto macroeconomico, mentre i flussi di cassa positivi attesi a seguito del completamento dei progetti energetici non si sono ancora realizzati.

In tale contesto, il management ha raggiunto intese con il ceto bancario volte alla parziale rimodulazione dell'indebitamento, anche attraverso l'utilizzo dei benefici previsti dalle nuove misure per il credito alle PMI del 28 febbraio 2012 che ripropone misure analoghe a quelle già messe a disposizione con l'Avviso comune del 3 agosto 2009 e con il successivo accordo del 16 febbraio 2011. Tali accordi hanno consentito il riallineamento delle scadenze alle nuove tempistiche attese per il completamento delle dismissioni del portafoglio immobiliare.

Si segnala che, rispetto al 31 dicembre 2011, la quota a lungo termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services, pari ad Euro 18.562 migliaia, è stata riclassificata tra le passività non correnti in seguito al ricevimento della formale accettazione da parte dell'Istituto di Credito della richiesta di *waiver* sui *covenants* finanziari nel mese di gennaio 2012.

### 2.3.3 CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 giugno 2012.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Ricavi	2.275	994
Incremento delle attività immateriali	28	70
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(260)	-
Altri ricavi	73	58
<b>Ricavi totali</b>	<b>2.116</b>	<b>1.122</b>
Variazione delle attività biologiche	157	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.058)	(371)
Costi per materie prime e servizi	(1.209)	(1.151)
Costo del personale	(800)	(863)
Altri costi operativi	(244)	(335)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(2.038)</b>	<b>(1.598)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(77)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(2.115)</b>	<b>(1.675)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.330)	(1.815)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	273	14
Imposte	69	49
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(3.103)</b>	<b>(3.427)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	1.213	(1.182)
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>	<b>(1.890)</b>	<b>(4.609)</b>

La situazione economica e finanziaria del periodo continua a riflettere la particolare situazione in cui il Gruppo sta operando, caratterizzata dal sostenimento di costi sia propri della struttura che relativi ad attività per lo sviluppo e la realizzazione di progetti nel settore energetico ed immobiliare che, allo stadio attuale, non generano ancora ricavi di carattere ricorrente.

I ricavi del periodo, pari ad Euro 2.275 migliaia, beneficiano del positivo andamento dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat, che nel semestre ha portato alla vendita di n.6 appartamenti e di alcun pertinenze (parcheggi e cantine), per un importo complessivo di Euro 2.162 migliaia, sostanzialmente in linea con il valore di carico.

I ricavi per locazione, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 113 migliaia e sono relativi agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli altri immobili di proprietà della controllata Red. Im. Il significativo decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 477 migliaia, è imputabile ai minori canoni di locazione percepiti sull'immobile di Arluno a seguito del mancato rinnovo, da parte del locatario, del contratto scaduto il 31 dicembre 2011; il canone percepito nel primo semestre è relativo ad un contratto temporaneo scaduto il 30 aprile 2012.

I costi operativi non mostrano significativi scostamenti rispetto a quanto rilevato nel medesimo periodo dell'esercizio precedente; l'incremento nei costi per materie prime e servizi è strettamente correlato agli

oneri, di natura non ricorrente, sostenuti nell'ambito dell'operazione di emissione del prestito obbligazionario non convertibile.

L'EBITDA di periodo, negativo per Euro 2.038 migliaia, risente sia dei minori ricavi per locazioni sia della variazione negativa di *fair value* dell'immobile di Arluno, pari ad Euro 260 migliaia.

La significativa riduzione degli oneri finanziari, pari ad Euro 485 migliaia, deriva dall'integrale estinzione del debito verso Alerion Clean Power S.p.A. avvenuta nel mese di gennaio 2012; il prestito obbligazionario non convertibile, emesso tra l'altro per far fronte al debito Alerion, presenta infatti un tasso di interesse sensibilmente inferiore.

Il risultato complessivo di periodo, negativo per Euro 1.890 migliaia, beneficia, rispetto all'esercizio precedente, della plusvalenza realizzata sulla cessione del 50% di Agri Energia Istia, pari ad Euro 298 migliaia a livello consolidato, nonché della variazione positiva di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

## 2.4 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2012

### ***Incasso del credito verso Piovesana Holding S.p.A.***

Al 30 giugno 2012 è scaduto il credito vantato da Industria e Innovazione nei confronti di Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**"), e relativo al saldo prezzo per la cessione di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009. Il credito, pari ad Euro 5.280 migliaia comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione, è assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario.

Con valuta 2 luglio 2012, Piovesana Holding, sulla base di intese in seguito formalizzate, ha proceduto al versamento della minor somma di Euro 4.800 migliaia, segnalando la sussistenza di passività parzialmente quantificate in Euro 580 migliaia - in parte già definite, in parte potenziali - emerse in capo ad Adriatica Turistica, successivamente alla data di stipulazione dell'accordo preliminare di compravendita, ma riferibili ad accadimenti occorsi in periodi antecedenti la cessione ed oggetto – ad avviso di Piovesana Holding – di obblighi di indennizzo previsti ai sensi dell'art. 7 dell'accordo preliminare di compravendita. Il residuo importo di Euro 480 migliaia rappresenta un credito residuo nei confronti di Piovesana Holding soggetto a potenziale conguaglio rispetto agli indennizzi che saranno eventualmente dovuti da Industria e Innovazione.

La quantificazione solo parziale delle passività oggetto di indennizzo è stata causata dall'imprevedibile prolungarsi della definizione di una vertenza di importo potenziale particolarmente rilevante, che si riteneva potesse essere conclusa entro i termini di versamento del saldo prezzo, per il quale era contrattualmente prevista la possibilità di compensazione con gli obblighi di indennizzo.

L'accordo formalizzato con Piovesana Holding, definito con il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e tenuto conto anche del parere dei legali di Industria e Innovazione, prevede tra l'altro (i) la restituzione della garanzia bancaria che assisteva il pagamento del saldo prezzo e (ii) il ricorso ad un processo di arbitrato finalizzato ad addivenire, in tempi brevi, ad una transazione amichevole e definitiva sulla questione.

Stante le incertezze inerenti tale problematica, ed essendo, anche a parere dei consulenti legali, di difficile quantificazione la stima dell'eventuale esborso che potrebbe derivare da tale controversia, al 30 giugno 2012 si è ritenuto di non procedere all'effettuazione di alcun accantonamento.

### ***Modifiche al contratto di finanziamento in essere con MPS Capital Services***

In data 20 luglio 2012, Industria e Innovazione ed MPS Capital Services, in deroga a quanto previsto contrattualmente, hanno concordato (i) di imputare solo parzialmente l'incasso corrisposto da Piovesana Holding a rimborso del finanziamento, per l'importo di Euro 4.078 migliaia, comprensivo del rateo interessi maturato alla data, lasciando la quota eccedente nelle piene disponibilità di Industria e Innovazione libera da ogni gravame e contestualmente (ii) di aumentare il tasso di interesse del finanziamento di 100 bps. L'accordo è stato definito con il parere favorevole del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate di Industria e Innovazione.

## 2.5 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

### 2.5.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Nell'esercizio 2012, il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e nel completamento delle iniziative individuate per accelerare il processo di valorizzazione degli attivi immobiliari.

Al contempo, come già indicato in premessa e ripreso nei paragrafi precedenti, sono state intraprese azioni volte a dotare il Gruppo della flessibilità finanziaria adeguata per far fronte agli impegni finanziari in essere e per sostenere i piani di sviluppo.

#### ***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. Attualmente sono in corso, presso il fornitore della tecnologia di generazione, i test di funzionamento di motori alimentati con il bio-liquido (olio di pirolisi).

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, in data 12 luglio 2012 Industria e Innovazione ha depositato presso il T.A.R. della Regione Toscana il ricorso verso il diniego della valutazione di impatto ambientale, evidenziando una serie di incongruenze sia formali che sostanziali. Il procedimento è stato assegnato alla Seconda Sezione con numero di ruolo generale 1089/2012 e si è in attesa di fissazione dell'udienza.

Parallelamente la società ha individuato una serie di siti alternativi, relativamente ai quali sta valutando l'opportunità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche.

#### ***Impianti di generazione elettrica da biogas***

Nel corso del primo semestre 2012 è proseguito lo sviluppo delle iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas attraverso le società agricole Agri Energia Istia, Cinigiano A.P.P e Agri Energia Perolla, appositamente costituite.

#### **Istia**

Nel secondo semestre 2011, a seguito dell'ottenimento dell'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 387/2003), è stato aperto il cantiere per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica

da biogas di potenza di picco di 999 KW<sub>e</sub> in Loc. Stiacciole - Comune di Grosseto (GR) (di seguito "**impianto di Istia**").

Nel corso del primo semestre 2012, a seguito del completamento dei lavori di scavo e riporti del terreno, il cantiere è stato consegnato ad EnviTec Biogas Italia S.r.l., partner tecnologico, attualmente impegnato nell'installazione delle componenti impiantistiche.

In considerazione del fatto che la durata della fase di costruzione è stimabile in ca. 6 mesi, la consegna dell'impianto è stimata entro il terzo trimestre 2012 e l'entrata in funzione dell'impianto, che produrrà circa 7.900 MWh/anno, è prevista entro il 31 dicembre 2012. L'impianto beneficerà, pertanto, della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh.

In data 13 luglio 2012 è stato inoltre siglato, con il fornitore della tecnologia, un contratto *full service* che coprirà i successivi interventi di manutenzione dell'impianto e del cogeneratore, al costo di 2,65 €cent/kWh.

### Cinigiano

In data 5 aprile 2012, è stata ottenuta l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003) per la costruzione e l'esercizio di un impianto di digestione anaerobica nel comune di Cinigiano (GR), per mezzo della società agricola Cinigiano A.P.P. con caratteristiche simili a quelle dell'impianto di Istia.

### Perolla

In data 16 gennaio 2012 è stata costituita la società agricola Agri Energia Perolla per la realizzazione di un impianto di digestione anaerobica da 999 KW<sub>e</sub> per la produzione di energia elettrica in Loc. Borgo di Perolla – Massa Marittima, nella provincia di Grosseto (di seguito "**impianto di Perolla**").

A seguito dell'ottenimento dell'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003), nel mese di maggio 2012 si è proceduto con l'apertura del cantiere che è stato successivamente consegnato, alla società EnviTec Biogas Italia S.r.l., partner tecnologico per tale iniziativa.

L'entrata in funzione dell'impianto è prevista entro la fine dell'esercizio 2012.

Come per l'impianto di Istia, è stato stipulato con il fornitore della tecnologia un contratto *full service* che coprirà i successivi interventi di manutenzione dell'impianto e del cogeneratore.

### Altre iniziative

Parallelamente ai progetti in corso, Industria e Innovazione sta valutando ulteriori iniziative che potrebbero portare alla installazione di impianti analoghi ai precedenti.

### **Piastrelle fotovoltaiche**

Industria e Innovazione sta lavorando alla realizzazione di una nuova linea di piastrelle fotovoltaiche architettonicamente integrabili, destinate al mercato dei rivestimenti esterni degli edifici.

La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia; è stata inoltre presentata una domanda di brevetto internazionale ai sensi della Convenzione PCT (*Patent Cooperation Treaty*).

In collaborazione con il CNR e l'Istituto Italiano di Tecnologia, è stato condotto uno studio finalizzato all'analisi delle prestazioni del supporto in vetro, che ha permesso di evidenziare l'incremento nel rendimento ottenibile mediante l'uso di questi moduli su superfici verticali rispetto all'uso, per il medesimo scopo, di moduli tradizionali. Il lavoro si è basato sulla realizzazione di celle in silicio amorfo, primo passo per arrivare

alla realizzazione di moduli fotovoltaici di ogni tipo (silicio amorfo, DSSC, altro) realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

In risposta ad un Bando della Regione Lombardia, Industria e Innovazione insieme ad altre primarie realtà industriali, ha presentato, in qualità di capofila, un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale incentrato sulla realizzazione di tessere integrate di vetro fotovoltaico per applicazioni architettoniche integrate. Le graduatorie del bando sono state pubblicate sul BURL n.26 del 29 giugno 2012 ed il progetto è risultato ammesso ad un intervento finanziario di complessivi 1.212 migliaia che, per la quota di Industria e Innovazione, ammonta ad Euro 356 migliaia (di cui Euro 204 migliaia finanziati a tasso agevolato dietro presentazione di fideiussione ed Euro 152 migliaia a fondo perduto) a fronte di spese ammissibili per Euro 400 migliaia. Il progetto avrà durata biennale e consisterà nella realizzazione di un prototipo da proporre al mercato.

### ***Generatore Modulare***

È stata svolta un'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un prototipo di generatore modulare ad alta efficienza, con l'obiettivo di verificare la fattibilità per il trasferimento di energia da un insieme di pannelli solari ad una linea monofase o trifase (a stella), in modo da ottenere un trasferimento di energia maggiore rispetto ai prodotti attualmente industrializzati e disponibili sul mercato.

A seguito della conclusione della prima fase di sviluppo, che ha portato alla realizzazione del prototipo per simulare il trasferimento di energia dai moduli fotovoltaici alla rete elettrica, nel corso dell'ultimo trimestre 2011 è stata depositata la richiesta di brevetto.

Nei prossimi mesi sarà avviata la seconda fase del progetto finalizzata alla produzione di prototipi da installare in campo per una verifica comparativa con i dispositivi esistenti.

## **2.5.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI**

### ***Proprietà Magenta - Boffalora***

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, la controllata Red. Im sta portando avanti la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare.

In parallelo, sono in corso di valutazione scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per i singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti. Tale percorso potrebbe essere eventualmente intrapreso nel contesto di partnership con qualificati operatori del settore immobiliare, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli asset.

### ***Iniziativa 400 Fifth Realty – New York***

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. detiene – indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, la gestione alberghiera e il piano di vendite frazionate della porzione residenziale proseguono secondo i programmi aziendali ed in linea con i target concordati con le banche finanziatrici.

***Immobile di Arluno***

Per effetto del mancato rinnovo del contratto di locazione alla sua scadenza naturale, al 30 aprile 2012, l'immobile di Arluno è stato liberato dal conduttore Geodis. Attualmente si sta procedendo alla valutazione di diverse alternative volte alla valorizzazione dell'investimento, tra cui la cessione dello stesso.

***Proprietà San Cugat***

La controllata Dasix sta proseguendo nelle attività promozionali volte a conseguire il completamento delle vendite delle n. 5 unità abitative residue in tempi ragionevolmente rapidi.

## 2.6 PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Il Gruppo Industria e Innovazione, come tutti gli operatori industriali, risulta soggetto all'andamento di variabili macroeconomiche quali il prodotto interno lordo (PIL), il reddito disponibile delle famiglie, il tasso di interesse reale e le fluttuazioni dei mercati finanziari. Il Gruppo, inoltre, svolge la propria attività in settori operativi diversi, principalmente "sviluppo di progetti nel settore energetico" e "sviluppo immobiliare" che, date le loro caratteristiche peculiari, lo espongono a rischi specifici diversi.

### ***Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare***

Nel comparto immobiliare, l'attività del Gruppo è principalmente concentrata nell'attività di "sviluppo immobiliare" relativa ad interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse. Tale attività, unitamente alla valutazione delle diverse alternative volte alla valorizzazione degli asset immobiliari in portafoglio, è strettamente legata all'andamento del mercato immobiliare italiano. L'attività di commercializzazione di immobili residenziali in Spagna assume invece carattere sempre più residuale in conseguenza dell'avanzamento del piano di dismissione della Proprietà San Cugat che, al 30 giugno 2012, ha raggiunto l'80% del patrimonio immobiliare inizialmente disponibile.

L'andamento del mercato immobiliare negli USA influenza invece le prospettive di realizzo della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. che, tramite le sue controllate, ha avviato le vendite delle unità immobiliari (a destinazione residenziale e alberghiero) realizzate a Manhattan, NY.

In un contesto come quello attuale, le prospettive del settore immobiliare sono indissolubilmente legate all'evoluzione del quadro macroeconomico: nel corso dell'ultimo triennio, infatti, gli andamenti dell'economia mondiale si sono riflessi sul trend del mercato immobiliare nella maggior parte dei Paesi. Da ottobre 2009 e fino alla primavera del 2011 si sono registrati numerosi segnali positivi ma, l'eccessivo debito pubblico di molti Paesi e l'incertezza dei corsi azionari che ne è conseguita, hanno allungato i tempi di uscita dalla crisi economica. La recessione che l'Area Euro sta affrontando nel 2012 porterà ad una ulteriore contrazione dell'occupazione nel 2013 e di conseguenza anche della domanda di immobili; in tale contesto il "real estate" potrebbe non essere più considerato come una valida alternativa all'investimento nel mercato finanziario.

Per quanto riguarda il nostro paese, la domanda di immobili, in tutti i comparti, è ancora fortemente depressa complice la lentezza della ripresa economica e il perdurare dell'incertezza sull'evoluzione della congiuntura. L'Italia continua, inoltre, a risultare piuttosto marginale nella ripartizione degli investimenti a livello continentale: l'inadeguatezza qualitativa dell'offerta, unitamente all'instabilità normativa ed agli ingenti carichi fiscali sugli immobili, previsti dalle recenti norme di finanza pubblica, pongono il nostro paese in una posizione di oggettivo svantaggio nell'ambito della strategia di allocazione di risorse da parte di investitori istituzionali.

Il quadro di debolezza del mercato immobiliare, nonché le odierne difficoltà economiche non sembra possano concedere manifestazioni di ottimismo per il prossimo futuro; in tale contesto il management del Gruppo monitora costantemente il valore degli asset immobiliari in portafoglio al fine di individuare tempestivamente i rischi connessi alla flessione delle quotazioni, nonché la particolare congiuntura dei mercati ed il conseguente stato di incertezza, appostando, se necessario, opportuni fondi rettificativi del valore di iscrizione degli stessi.

### ***Rischi connessi al contesto normativo e legislativo***

Il settore delle energie rinnovabili è legato alle disposizioni normative e regolamentari applicabili in materia, tra cui rientrano la normativa relativa ai processi autorizzativi per la localizzazione e installazione di impianti di generazione di energie rinnovabili e i sistemi di incentivazione.

#### Quadro normativo di riferimento

La crescente attenzione alle tematiche connesse ai cambiamenti climatici ha portato molti Stati alla sottoscrizione del “Protocollo di Kyoto”. L’Unione Europea, che ha sottoscritto tale Protocollo, ha sviluppato una specifica strategia energetica volta ad incentivare l’utilizzo di fonti rinnovabili di energia.

La “Direttiva 2009/CE/28” fissa obiettivi specifici per lo sviluppo delle fonti rinnovabili per ciascuno Stato membro e richiede a ciascuno di elaborare un proprio *National Renewable Energy Action Plan*.

L’Italia ha presentato il proprio Piano di Attuazione Nazionale (PAN) in data 2 luglio 2010, impegnandosi a coprire entro il 2020, attraverso le fonti rinnovabili, il 17% dei consumi lordi nazionali ed, in particolare, la quota del 6,38% del consumo energetico del settore trasporti, del 28,97% per l’elettricità e del 15,83% per la climatizzazione.

In data 28 marzo 2011, con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, è entrato in vigore il D.Lgs. n. 28/2011 (cd. Decreto Rinnovabili) che recepisce la Direttiva 2009/CE/28. In particolare, il Decreto definisce gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi ed il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari per il raggiungimento degli obiettivi in materia (i) di quota complessiva di energia da fonti rinnovabili, (ii) di consumo finale lordo di energia e (iii) di quota di energia da fonti rinnovabili nei trasporti fino al 2020.

#### D. Lgs. n.28/2011 (Decreto Rinnovabili)

Il Decreto Rinnovabili contiene, tra l’altro, indicazioni relative all’incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (“**FER**”).

Per poter accedere al sistema degli incentivi, tutti gli impianti FER (ad eccezione degli impianti fotovoltaici) entrati in esercizio dopo il 1 aprile 1999 (D.Lgs 79/99; “Decreto Bersani”) devono conseguire la qualifica di “Impianti Alimentati dalle Fonti Rinnovabili” (IAFR). La qualifica IAFR è rilasciata dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. (GSE).

Tale qualifica dà diritto all’accesso al sistema degli incentivi alla produzione elettrica da fonti rinnovabili; tale sistema è composto da diversi meccanismi che trovano applicazione articolata in relazione (i) alla data di entrata in esercizio dell’impianto, (ii) alla tipologia di fonte rinnovabile utilizzata e (iii) alla potenza dell’impianto. Tali incentivi possono essere identificati con:

- il Provvedimento del Comitato Interministeriale Prezzi n. 6 del 29 aprile 1992 (CIP 6/92);
- i Certificati Verdi (CV);
- la Tariffa Omnicomprensiva (TO);
- il Conto Energia per i soli impianti fotovoltaici.

I progetti attualmente in corso di realizzazione da parte del Gruppo sono soggetti al solo meccanismo della Tariffa Omnicomprensiva, relativamente alla quale il Decreto Rinnovabili stabilisce quanto segue.

### Tariffa Omnicomprensiva

La Tariffa Omnicomprensiva è una forma di ritiro/incentivazione dell'energia prodotta da fonte rinnovabile per impianti di potenza nominale non superiore ad 1MW, a corrispettivo costante per un periodo di 15 anni ed in alternativa al meccanismo dei Certificati Verdi. Il diritto di opzione tra i Certificati Verdi e la Tariffa Omnicomprensiva è esercitata all'atto della richiesta di qualifica IAFR presentata al GSE. L'ammontare della Tariffa Omnicomprensiva può essere modificato ogni tre anni, con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico, assicurando la congruità della remunerazione ai fini dell'incentivazione delle fonti energetiche rinnovabili. Il Decreto Rinnovabili fissa le tariffe per gli impianti che entreranno in funzione entro il 31 dicembre 2012.

### D.Lgs. 6 luglio 2012

Dall'11 luglio 2012 è in vigore il decreto 6 luglio 2012, attuativo del D.Lgs. 28/2011 e recante il regime di incentivazione alla produzione di energia elettrica da impianti a fonte rinnovabile diversa dal fotovoltaico. Il decreto determina il regime di passaggio tra il precedente meccanismo e il nuovo sistema di incentivazione basato sulle aste al ribasso. In particolare, il suddetto decreto stabilisce le nuove modalità di incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti rinnovabili con potenza minima di 1kW che entreranno in esercizio a partire dal 1 gennaio 2013.

I meccanismi di accesso agli incentivi sono diversificati in funzione della taglia dell'impianto e contingentati per fonte. In particolare, per tutti gli impianti la cui potenza risulta essere sotto il valore di soglia (fissato dal decreto in 5MW per tutte le tipologie di fonte rinnovabile ad eccezione delle fonti idroelettriche e geotermoelettriche) è richiesta l'iscrizione ad un apposito registro in posizione utile (ovvero nel limite dello specifico contingente di potenza) mentre per gli impianti che superano il valore di soglia è prevista l'aggiudicazione di procedure competitive di aste al ribasso.

Per gli impianti iscritti a registro, il valore degli incentivi è fissato nella tabella di cui all'Allegato 1 del decreto per ciascuna fonte; esso si applicherà per tutti gli impianti nuovi che entreranno in esercizio entro il 2013, mentre, per gli anni seguenti, sarà soggetta ad una decurtazione annuale del 2%.

Per quanto riguarda invece gli impianti di potenza superiore a 5 MW, l'asta al ribasso è realizzata tramite offerte di riduzione percentuale rispetto al valore posto a base d'asta, il quale corrisponde alla tariffa incentivante base vigente per l'ultimo scaglione di potenza alla data di entrata in esercizio dell'impianto (come indicata nel sopra citato Allegato 1). La decurtazione annuale del 2% si applicherà, in questo caso, per quegli impianti che entreranno in esercizio dal 2016 in poi. La tariffa incentivante minima comunque riconosciuta è quella corrispondente ad una riduzione percentuale del 30% della tariffa incentivante posta a base d'asta. Sono ammessi agli incentivi gli impianti rientranti nelle graduatorie, nel limite dello specifico contingente di potenza posto all'asta.

Gli incentivi sono riconosciuti dalla data di entrata in esercizio commerciale dell'impianto per una durata differenziata a seconda della fonte. Tale durata è generalmente fissata in 20 anni.

Il decreto introduce vari premi e agevolazioni per alcune tipologie di impianti. Per gli impianti a biomassa di potenza tra 1MW e 5 MW prevede che possano essere aggiunti e cumulati tra loro due premi distinti; uno,

pari a 10€/MWh nel caso in cui l'impianto dia luogo ad una riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra ed un altro, pari a 20€/MWh ove esso sia alimentato da biomasse da filiera ricomprese tra le tipologie indicate in tabella 1-B (in allegato al decreto). Ove i medesimi impianti, indipendentemente dalla loro potenza, soddisfino i requisiti di emissione in atmosfera indicati dal decreto stesso vi è un premio di 30€/MWh. Per gli impianti a biomasse, biogas e bioliquidi sostenibili operanti in cogenerazione ad alto rendimento spetta un premio differenziato di: (i) € 40/MWh se utilizzano prodotti di origine biologica e bioliquidi sostenibili; (ii) 40€/MWh se utilizzano sottoprodotti di origine biologica e alimentano reti di teleriscaldamento; (iii) 10€/MWh per gli altri impianti.

Altri premi sono previsti per impianti a biogas operanti in regime di cogenerazione ad alto rendimento che prevedano il recupero dell'azoto dalle sostanze trattate con la finalità di produrre fertilizzanti (30€/MWh) alle condizioni di cui all'art. 26. In alternativa, gli impianti di potenza fino a 600 kW potranno accedere ad un premio pari a (i) 20 €/MWh nel caso in cui operino in assetto cogenerativo e sia realizzato - attraverso la produzione di fertilizzante - un recupero del 30% dell'azoto totale o (ii) 15 €/MWh nel caso in cui sia realizzata una rimozione dell'azoto pari al 40% dell'azoto totale in ingresso, alle condizioni di cui all'Art 26.

Al fine di tutelare gli investimenti in via di completamento, per gli impianti che entrano in esercizio entro il 30 aprile 2013 e che sono in possesso di titolo autorizzativo antecedente l'entrata in vigore del decreto, è possibile optare per un meccanismo di incentivazione alternativo a quello presentato. In particolare, agli impianti che entrano in esercizio entro il 30 aprile 2013 si applicano i valori delle tariffe omnicomprensive così come vigenti alla data di entrata in vigore del decreto, riducendoli del 3% al mese a decorrere da gennaio 2013.

Gli investimenti del Gruppo relativi agli impianti a biogas, il cui avvio è previsto entro il 31 dicembre 2012, beneficeranno del meccanismo della tariffa omnicomprensiva. Il progetto Pirolisi, invece, ricadrà nel sistema delle aste.

Eventuali futuri cambiamenti nel contesto normativo e regolamentare di riferimento (in particolare al sistema degli incentivi), potrebbero avere un possibile effetto pregiudizievole, anche significativo, sulla redditività degli investimenti del Gruppo e conseguentemente sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

La realizzazione e l'entrata in funzione degli impianti di produzione di energia elettrica sono inoltre subordinate a procedure amministrative articolate e complesse.

In tale situazione il management di Gruppo monitora costantemente l'evoluzione del quadro normativo e legislativo di riferimento al fine di individuare i possibili rischi o le eventuali opportunità al fine di massimizzare la redditività del Gruppo.

### ***Rischi finanziari***

Il Gruppo Industria e Innovazione è esposto a rischi di natura finanziaria, legati principalmente al reperimento di risorse finanziarie sul mercato, all'oscillazione dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, alla possibilità da parte dei propri clienti di far fronte alle obbligazioni nei confronti del Gruppo.

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente dalla capogruppo al fine di assicurare che le attività che comportano un rischio finanziario siano governate con appropriate politiche aziendali e procedure adeguate, e che i rischi finanziari siano identificati, valutati e gestiti in coerenza con la propensione al rischio del Gruppo.

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito è il rischio che una controparte non adempia ai propri obblighi nell'ambito di uno strumento finanziario o di un contratto, portando quindi ad una perdita finanziaria.

La natura dei crediti del Gruppo è principalmente riconducibile ad operazioni di cessione immobiliare e di partecipazioni e, conseguentemente, presentano un'elevata concentrazione in un numero limitato di controparti. Il rischio di credito relativo alle operazioni suddette è mitigato dal fatto che il Gruppo tratta, di norma, solo con controparti note ed affidabili e che tali crediti sono generalmente assistiti da garanzie collaterali.

In seguito al completamento del processo di rifocalizzazione del business nel settore delle energie rinnovabili, l'esposizione al rischio di credito sarà sempre più connessa alle attività svolte in tale ambito.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è il rischio che il Gruppo abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie. L'approccio nella gestione della liquidità prevede che vi siano sempre, per quanto possibile, fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, sia in condizioni normali che di tensione finanziaria, senza dover sostenere oneri eccessivi o rischiare di danneggiare la propria reputazione. La capacità di soddisfare tempestivamente ed economicamente gli impegni è attuata attraverso un attento controllo della posizione finanziaria netta da parte del Gruppo ed attraverso un'analisi periodica del fabbisogno di liquidità; in linea generale il Gruppo adotta una serie di politiche e processi volti ad ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, riducendo il rischio di liquidità.

Nel corso dell'esercizio 2011 e nel primo semestre 2012, il Gruppo, in considerazione sia dell'elevato livello di indebitamento a breve termine sia del significativo rallentamento nell'attività di dismissione degli assets immobiliari a causa dello sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale, ha individuato ed intrapreso idonee iniziative, tra cui l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile e l'accensione di una linea di credito a revoca fino all'importo massimo di Euro 2.300 migliaia, volte a garantire l'adempimento degli impegni assunti nonché il riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare, riducendo significativamente il rischio di liquidità.

Sono stati inoltre raggiunti, con il ceto bancario, accordi per la sospensione delle rate come previsto dall'accordo "Nuove misure per il credito alle piccole e medie imprese" siglato il 28 febbraio 2012 tra il

Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e altre associazioni di impresa.

In virtù di tale accordi i piani di ammortamento del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo e del mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano risultano allungati di 12 mesi e quindi con scadenza rispettivamente al 30 giugno 2015 e al 30 giugno 2019.

#### Rischio di mercato

Il rischio di mercato è il rischio che il *fair value* dei flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute ad oscillazioni dei tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione ed il controllo dell'esposizione del Gruppo a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. Il Gruppo al 30 giugno 2012 è esposto a tutti e tre i rischi di mercato.

#### Rischio di cambio

Il Gruppo è esposto al rischio di cambio su operazioni denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale (Euro). I crediti finanziari esposti in dollari statunitensi, pari ad USD 1.350 migliaia (Euro 1.076 migliaia), sono interamente relativi alle caparre versate alla società 400 Fifth Realty LLC, controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di complessive n. 18 unità immobiliari presso il The Setai Building a New York.

#### Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio derivante dalle variazioni nei tassi di interesse. Tale rischio è originato dai debiti finanziari a tasso variabile che espongono il Gruppo ad un rischio di *cash flow* legato alla volatilità della curva Euribor. L'obiettivo della gestione è quello di limitare l'oscillazione degli oneri finanziari che hanno incidenza sul risultato economico, contenendo il rischio di un potenziale rialzo dei tassi di interesse eventualmente attraverso il ricorso a contratti derivati con finalità di copertura. L'utilizzo di tali strumenti è coerente con le strategie di *risk management* del Gruppo.

Al 30 giugno 2012 il Gruppo non ha contratti di copertura sui finanziamenti in essere.

#### Rischio di prezzo associato ad attività finanziarie

Il Gruppo Industria e Innovazione è esposto al rischio di prezzo limitatamente alla volatilità della partecipazione detenuta in Reno de Medici quotata sulla Borsa di Milano. Nel corso dell'esercizio 2010, Industria e Innovazione si è coperta da tale rischio attraverso la stipulazione di un accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita ("*put & call*") sulle azioni detenute in Reno de Medici assicurandosi la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione.

#### **Gestione del capitale**

Gli obiettivi identificati dal Gruppo nella gestione del capitale sono la creazione di valore per la generalità degli azionisti, la salvaguardia della continuità aziendale ed il supporto allo sviluppo del Gruppo.

Il Gruppo si prefigge, pertanto, di mantenere un adeguato livello di capitalizzazione, che permetta nel contempo di realizzare un soddisfacente ritorno economico per gli azionisti e di garantire l'economica accessibilità a fonti esterne di finanziamento, anche attraverso il conseguimento di un rating adeguato.

Al tal fine il Gruppo monitora periodicamente l'evoluzione del livello di indebitamento in rapporto al patrimonio netto e persegue il costante miglioramento della redditività dei business nei quali opera.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione può proporre all'Assemblea degli azionisti la riduzione o l'aumento del capitale sociale oppure, ove consentito dalla legge, la distribuzione di riserve.

Il protrarsi della fase di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili da tempo annunciato al mercato, principalmente a causa del forte rallentamento nell'attività di dismissione degli *assets* immobiliari, ha generato, nel corso dell'esercizio 2011 e nel primo semestre 2012, un significativo incremento nel livello dell'indebitamento a breve termine con conseguenze sull'assetto finanziario del Gruppo.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione ha individuato – e successivamente avviato – idonee iniziative, tra cui l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile, volte a reperire le risorse finanziarie per sostenere i programmi di sviluppo del Gruppo, a garantire l'adempimento degli impegni assunti nonché a garantire il riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare, perseguendo, nel contempo, una struttura finanziaria sostenibile.

### **3 BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

### 3.1 PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

#### 3.1.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2012	31.12.2011
<b>ATTIVITA'</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Immobilizzazioni materiali	A	1.086	546
Investimenti immobiliari	B	48.506	48.766
Aviamento	C	121	-
Attività immateriali	D	1.670	1.590
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	E	126	13
Partecipazioni in altre imprese	F	44.290	43.864
Strumenti derivati	G	9.960	9.062
Imposte anticipate	H, NN	448	335
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	I, T	530	409
- altri crediti verso altri	I, T	1.403	1.318
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>108.140</b>	<b>105.903</b>
<b>Attività correnti</b>			
Attività biologiche	J	157	-
Rimanenze	K	1.987	4.044
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate	L	178	140
- crediti commerciali verso altri	L	5	18
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	M	5.380	5.861
- crediti finanziari verso altri	M	6.111	5.850
- altri crediti verso parti correlate	M	23	5
- altri crediti verso altri	M	1.545	1.239
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	T	2.788	3.168
- disponibilità liquide verso altri	T	1.161	882
<b>Totale attività correnti</b>		<b>19.335</b>	<b>21.207</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>127.475</b>	<b>127.110</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>Note</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	N	46.284	48.152
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	N	4	4
<b>Patrimonio netto</b>		<b>46.288</b>	<b>48.156</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	T	29.121	2.338
- verso banche e altri finanziatori	T	25.875	17.526
Imposte differite	O,NN	6.658	6.622
Fondo TFR	P	87	76
Fondi rischi e oneri a lungo	Q	46	93
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>61.787</b>	<b>26.655</b>
<b>Passività correnti</b>			
Debiti finanziari correnti			
- verso parti correlate	T	9.849	43.719
- verso banche e altri finanziatori	T	5.663	6.179
Debiti commerciali			
- verso parti correlate	R	50	39
- verso altri	R	2.830	1.472
Altri debiti			
- verso parti correlate	S	10	10
- verso altri	S	998	880
Imposte correnti		-	-
<b>Totale passività correnti</b>		<b>19.400</b>	<b>52.299</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>127.475</b>	<b>127.110</b>

### 3.1.2 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2012	30.6.2011
Ricavi			
- verso parti correlate	AA	-	-
- verso altri	AA	2.275	994
Altri ricavi			
- verso parti correlate	BB	73	58
- verso altri	BB	-	-
Incremento delle attività immateriali	CC	28	70
Variazione attività biologiche	DD	157	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	EE	(2.058)	(371)
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	FF	(260)	-
Costi per materie prime e servizi			
- verso parti correlate	GG	(26)	(13)
- verso altri	GG	(1.183)	(1.138)
Costo del personale			
- verso parti correlate	HH	-	-
- compensi amministratori	HH	(407)	(417)
- personale dipendente	HH	(393)	(446)
Altri costi operativi			
- verso parti correlate	II	-	-
- verso altri	II	(244)	(335)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>		<b>(2.038)</b>	<b>(1.598)</b>
Ammortamenti	JJ	(77)	(77)
Rivalutazioni (Svalutazioni)		-	-
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>		<b>(2.115)</b>	<b>(1.675)</b>
Proventi finanziari			
- verso parti correlate	KK	60	63
- verso altri	KK	247	122
Oneri finanziari			
- verso parti correlate	LL	(950)	(1.190)
- verso altri	LL	(687)	(810)
Proventi (Oneri) da partecipazioni			
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	MM	(77)	(13)
- dividendi	MM	52	27
- utili su partecipazioni	MM	298	-
Imposte	NN	69	49
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>(3.103)</b>	<b>(3.427)</b>
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	OO	1.213	(1.182)
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>		<b>(1.890)</b>	<b>(4.609)</b>
<i>attribuibile a:</i>			
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del Gruppo		(3.081)	(3.388)
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(22)	(39)
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza del Gruppo		(1.868)	(4.570)
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza di terzi		(22)	(39)
Numero medio ponderato di azioni ordinarie del periodo		23.428.826	23.428.826
Risultato per azione (dato in Euro)		(0,13)	(0,15)
Risultato per azione diluito (dato in Euro)		(0,13)	(0,15)

### 3.1.3 RENDICONTO FINANZIARIO

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>1.1.2012 30.6.2012</b>	<b>1.1.2011 30.6.2011</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(1.890)	(4.609)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(298)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	260	-
Ammortamenti	77	77
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	(1.324)	1.809
Quota di risultato complessivo di società collegate	77	13
Oneri (proventi) finanziari netti	1.389	1.188
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	(38)	(81)
- verso altri	13	(24)
Variazione delle attività biologiche	(157)	-
Variazione netta delle rimanenze	2.057	338
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	11	11
- verso altri	1.358	113
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	(18)	(7)
- verso altri	(306)	386
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	10
- verso altri	118	125
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(113)	(42)
<b>Gross cash flow</b>	<b>1.216</b>	<b>(693)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(1.075)	(735)
Incasso di interessi nell'esercizio	11	30
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>152</b>	<b>(1.398)</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(697)	(218)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	-	16
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	-	(20)
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	-	23
(Investimenti) in collegate	(90)	-
Disinvestimenti in collegate	220	-
(Investimenti) in controllate e avviamento	(121)	-
Disinvestimenti in controllate e avviamento	-	-
Dividendi incassati	52	27
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(636)</b>	<b>(172)</b>
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	412	(47)
Variazione attività finanziarie verso altri	(211)	937
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	(7.522)	(1.605)
Variazione passività finanziarie verso altri	7.704	(75)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>383</b>	<b>(790)</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(101)</b>	<b>(2.360)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>4.050</b>	<b>9.616</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>3.949</b>	<b>7.256</b>

### 3.1.4 MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Riserva FTA	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)	Patrimonio Netto (quota Terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010</b>	76.603	11.166	298	(14.794)	-	-	(9.741)	(8.214)	1.653	959	57.930	7	57.937
<i>Destinazione risultato 2010</i>								959		(959)			-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2011</i>										-	-	16	16
Utile (Perdita) al 30.06.2011										(3.388)	(3.388)	(39)	(3.427)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo									(1.182)		(1.182)	-	(1.182)
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>									(1.182)	(3.388)	(4.570)	(39)	(4.609)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2011</b>	76.603	11.166	298	(14.794)	-	-	(9.741)	(7.255)	471	(3.388)	53.360	(16)	53.344

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Riserva FTA	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)	Patrimonio Netto (quota Terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2011</b>	49.284	-	-	-	-	2.336	5.128	-	(194)	(8.402)	48.152	4	48.156
<i>Destinazione risultato 2011</i>						(2.336)		(6.066)		8.402	-		-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2012</i>												22	22
Utile (Perdita) al 30.06.2012										(3.081)	(3.081)	(22)	(3.103)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo									1.213		1.213	-	1.213
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>									1.213	(3.081)	(1.868)	(22)	(1.890)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2012</b>	49.284	-	-	-	-	-	5.128	(6.066)	1.019	(3.081)	46.284	4	46.288

## **3.2 NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI**

### **3.2.1 PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE**

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2012 è stato redatto in accordo con lo IAS 34 – Bilanci intermedi ed utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e di misurazione adottati ai fini della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011, fatta eccezione per i principi e le interpretazioni di seguito elencati che sono applicabili dal 1 gennaio 2012 e per l'introduzione dell'applicazione dello IAS 41- Agricoltura, in conseguenza della rilevazione delle attività biologiche.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2012 è stato autorizzato per la pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2012.

#### **Attività biologiche**

Le attività biologiche vengono valutate, alla rilevazione iniziale e ad ogni data di riferimento del bilancio, al *fair value* al netto dei costi di vendita secondo quanto disposto dallo IAS 41 –Agricoltura.

I prodotti agricoli, frutto del raccolto dell'attività biologica, sono valutati al *fair value* al netto dei costi di vendita al momento del raccolto. Dal momento del raccolto i prodotti agricoli vengono considerati "rimanenze" e il *fair value* al momento del raccolto rappresenta il costo a cui valutarli.

Il *fair value* delle attività biologiche viene rettificato per tener conto sia del luogo che delle attuali condizioni in cui le attività biologiche si trovano.

#### **Modifiche all'IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni aggiuntive**

Le modifiche all'IFRS 7 hanno l'intento di migliorare la comprensione delle transizioni di trasferimento delle attività finanziarie, inclusa la comprensione dei possibili effetti derivanti da qualsiasi rischio rimasto in capo all'impresa che ha trasferito tali attività. Le modifiche, inoltre, richiedono maggiori informazioni nel caso in cui un ammontare sproporzionato di tali transazioni sia posto in essere alla fine di un periodo contabile.

Il Gruppo ha considerato le modifiche al principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

#### **Modifiche all'IFRS 1- Prima adozione degli IFRS (rivisto)**

Le modifiche all'IFRS 1 eliminano il riferimento alla data del 1 gennaio 2004 in esso contenuta e descritta come data di transizione agli IFRS e per fornire una guida sulla presentazione del bilancio in accordo con gli IFRS dopo un periodo di iperinflazione.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

### **PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI E/O INTERPRETAZIONI EMESSI MA NON ANCORA ENTRATI IN VIGORE E/O OMOLOGATI**

Come richiesto dallo IAS 8 - Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori, vengono di seguito indicati, e brevemente illustrati i nuovi principi e le interpretazioni già emessi ma non ancora entrati in vigore oppure non ancora omologati dall'Unione Europea e pertanto non applicabili.

Nessuno di tali principi è stato adottato dal Gruppo in via anticipata.

## **IFRS 9 - Strumenti Finanziari**

L'IFRS 9 rappresenta il completamento della prima delle tre fasi del progetto per la sostituzione dello IAS 39 - Strumenti finanziari: Rilevazione e misurazione, avente come principale obiettivo quello di ridurre la complessità.

L'ambito di applicazione dell'IFRS 9 è stato ristretto alle sole attività finanziarie: per la classificazione e la valutazione delle passività finanziarie il riferimento rimane per il momento lo IAS 39.

Le principali novità introdotte dall'IFRS 9 sono così sintetizzabili:

- le attività finanziarie possono essere classificate in due sole categorie - al "*fair value*" oppure al "costo ammortizzato". Scompaiono quindi le categorie dei *loans and receivables*, delle attività finanziarie disponibili per la vendita e delle attività finanziarie *held to maturity*. La classificazione all'interno delle due categorie avviene sulla base del modello di *business* dell'entità e sulla base delle caratteristiche dei flussi di cassa generati dalle attività stesse. Un'attività finanziaria è valutata al costo ammortizzato se entrambi i seguenti requisiti sono rispettati: il modello di *business* dell'entità prevede che l'attività finanziaria sia detenuta per incassare i relativi *cash flow* (quindi, in sostanza, non per realizzare profitti di *trading*) e le caratteristiche dei flussi di cassa dell'attività corrispondono unicamente al pagamento di capitale e interessi. In caso contrario, l'attività finanziaria deve essere misurata al *fair value*;
- le regole per la contabilizzazione dei derivati incorporati sono state semplificate: non è più richiesta la contabilizzazione separata del derivato incorporato e dell'attività finanziaria che lo "ospita";
- tutti gli strumenti rappresentativi di capitale – sia quotati che non quotati - devono essere valutati al *fair value*. Lo IAS 39 stabiliva invece che, qualora il *fair value* non fosse determinabile in modo attendibile, gli strumenti rappresentativi di capitale non quotati venissero valutati al costo;
- l'entità ha l'opzione di presentare nel patrimonio netto le variazioni di *fair value* degli strumenti rappresentativi di capitale che non sono detenuti per la negoziazione, per i quali invece tale opzione è vietata. Tale designazione è ammessa al momento della rilevazione iniziale, può essere adottata per singolo titolo ed è irrevocabile. Qualora ci si avvalessse di tale opzione, le variazioni di *fair value* di tali strumenti non possono mai essere riclassificate dal patrimonio netto al conto economico. I dividendi invece continuano ad essere rilevati in conto economico;
- l'IFRS 9 non ammette riclassifiche tra le due categorie di attività finanziarie se non nei rari casi in cui vi è una modifica nel modello di *business* dell'entità. In tal caso gli effetti della riclassifica si applicano prospetticamente;
- l'informativa richiesta nelle note è stata adeguata alla classificazione ed alle regole di valutazione introdotte dall'IFRS 9.

Il processo di omologazione dell'IFRS 9, è stato per ora sospeso.

## **Modifiche all'IFRS 9 – Strumenti finanziari**

Tali modifiche posticipano la data di entrata in vigore dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari, dal 1 gennaio 2013 al 1 gennaio 2015; tale differimento renderà possibile l'unificazione della data di entrata in vigore per tutte le fasi del progetto per la sostituzione dello IAS 39. Rimane comunque consentita l'applicazione anticipata dell'IFRS 9.

Il processo di omologazione dell'IFRS 9, è stato per ora sospeso.

**Modifiche allo IAS 12 – Imposte sul reddito**

Le modifiche allo IAS 12 richiedono all'impresa di valutare le imposte differite derivanti da un'attività, in funzione del modo in cui il valore contabile di tale attività sarà recuperato (attraverso l'uso continuativo oppure attraverso la vendita). Conseguentemente a tali modifiche, il SIC 21 – "Imposte sul reddito – recuperabilità di un'attività non ammortizzabile rivalutata" non sarà più applicabile.

Le modifiche, applicabili dal 1 gennaio 2012, non sono ancora omologate dall'Unione Europea.

**IFRS 10 – Bilancio consolidato**

L'IFRS 10 – Bilancio consolidato, sostituisce, integrandoli, parte dello IAS 27 – Bilancio consolidato e separato e il SIC 12 – Consolidamento – Società a destinazione specifica (società veicolo). L'IFRS 10 si basa sui principi esistenti ed identifica il concetto di controllo come fattore determinante per l'inclusione di una società nel bilancio consolidato della controllante. Il nuovo principio fornisce, inoltre, ulteriori indicazioni per determinare l'esistenza del controllo laddove sia difficile da valutare.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IFRS 11 – Accordi di compartecipazione (*Joint arrangements*)**

L'IFRS 11 – Accordi di compartecipazione, sostituisce lo IAS 31 – Partecipazioni in *joint venture* e ed il SIC 13 - Entità a controllo congiunto – Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo. Mentre i principi esistenti si basano sulla forma giuridica dell'accordo per definirne il trattamento contabile, l'IFRS 11 si focalizza sulla natura dei diritti e degli obblighi derivanti dall'accordo stesso. In particolare il nuovo principio, superando le incoerenze dello IAS 31, ha eliminato la possibilità di contabilizzare le *joint venture* secondo il metodo del consolidamento proporzionale; conseguentemente le stesse devono essere contabilizzate esclusivamente secondo il metodo del patrimonio netto

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese**

L'IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese, definisce l'informativa obbligatoria da fornire con riferimento a tutte le tipologie di partecipazioni detenute in altre imprese, incluse le società controllate, gli accordi di compartecipazione, le società collegate, le società veicolo (SPV) e le altre entità fuori bilancio. L'IFRS 12 sostituisce le disposizioni precedentemente incluse nello IAS 27 – Bilancio separato, nello IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e nello IAS 31 – Partecipazioni in *joint venture*.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IAS 27 – Bilancio separato (rivisto)**

Lo IAS 27 – Bilancio separato è stato rivisto a seguito dell'emanazione dell'IFRS 10 che include nuove disposizioni in materia di bilancio consolidato precedentemente presenti nello IAS 27. Lo IAS 27 (rivisto) mantiene le disposizioni in merito alla contabilizzazione delle partecipazioni in società controllate, collegate e *joint venture* nel bilancio separato.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e joint venture (rivisto)**

Lo IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e *joint venture*, è stato rivisto al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni contenute nell'IFRS 10 e nell'IFRS 11. Lo IAS 28 (rivisto) include le nuove disposizioni per la contabilizzazione delle *joint venture* che, così come le società collegate, devono essere contabilizzate con il metodo del patrimonio netto.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IFRS 13 – Valutazione al fair value**

L'IFRS 13 – Valutazione al *fair value*, fornisce una precisa definizione di *fair value* ed espone, in un unico principio, le indicazioni per la misurazione dello stesso e l'informativa da fornire con riferimento alle tecniche di valutazione utilizzate. Il nuovo principio non introduce cambiamenti con riferimento all'utilizzo del *fair value*, ma piuttosto indica come misurare il *fair value* quando la sua applicazione è richiesta o consentita.

Il progetto si inserisce nell'ambito di quello più generale, teso alla convergenza tra i principi contabili internazionali e gli US GAAP.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

**IAS 19 – Benefici per i dipendenti (rivisto)**

La versione rivista dello IAS 19 – Benefici per i dipendenti, introduce significativi cambiamenti e chiarimenti nella contabilizzazione dei benefici per i dipendenti, in particolare viene eliminata la possibilità di differire la rilevazione di una parte degli utili e delle perdite attuariali (cosiddetto "metodo del corridoio").

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di giugno 2012 (Regolamento UE n°475/2012) e si applica a partire dal 1 gennaio 2013.

Non si prevedono effetti significativi sul bilancio consolidato derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

**Modifiche allo IAS 1 – Presentazione del bilancio**

Le modifiche allo IAS 1 – Presentazione del bilancio, introducono cambiamenti nel raggruppamento delle voci incluse nel prospetto di conto economico complessivo, in particolare è richiesto di separare le voci suscettibili di riclassificazione nel conto economico da quelle che, per loro natura, non saranno mai oggetto di riclassifica nel conto economico.

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di giugno 2012 (Regolamento UE n°475/2012) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2013.

Non si prevedono effetti significativi sul bilancio consolidato derivanti dalle suddette modifiche.

**IFRIC 20 – Costi di rimozione sostenuti nella fase di produzione di una miniera di superficie**

Tale interpretazione chiarisce i requisiti per la contabilizzazione dei costi di rimozione sostenuti nella fase di produzione di una miniera di superficie ("*stripping costs*").

Tale interpretazione, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stata omologata dall'Unione Europea.

**Modifiche allo IAS 32 – Strumenti finanziari: esposizione in bilancio**

Le modifiche allo IAS 32 – Strumenti finanziari: esposizione in bilancio, chiariscono le disposizioni per la compensazione delle attività e passività finanziarie e le incoerenze che si verificavano nella pratica corrente applicando i criteri di compensazione previsti dallo IAS 32.

**Modifiche all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative**

Lo IASB e il FSB hanno emanato disposizioni comuni sull'informativa da fornire in caso di compensazione di attività e passività finanziarie con l'obiettivo di aiutare gli investitori e gli altri utilizzatori del bilancio nella valutazione degli effetti, o dei potenziali effetti delle compensazioni sulla situazione patrimoniale - finanziaria dell'entità. Fornendo un'informativa comune, le modifiche all'IFRS 7 consentono inoltre una maggiore comparabilità tra i bilanci predisposti in accordo con i principi contabili internazionali (IFRS) ed i bilanci predisposti in accordo con gli *U.S. Generally Accepted Accounting Principles* ("US GAAP"), nonostante i criteri di compensazione siano differenti.

**Modifiche all'IFRS 1 – Prima adozione degli International Financial Reporting Standards**

Lo IASB ha aggiunto un'esenzione all'applicazione retroattiva dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari (o dello IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione) e dello IAS 20 – Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica. Queste modifiche richiedono di adottare in modo prospettico lo IAS 20 ai finanziamenti pubblici già in essere alla data di transizione. È comunque possibile adottare l'IFRS 9 (o lo IAS 39 laddove applicabile) e lo IAS 20 ai finanziamenti pubblici retroattivamente se le informazioni necessarie erano già state ottenute nel momento della contabilizzazione iniziale del finanziamento.

Tali modifiche, che entreranno in vigore dal 1 gennaio 2013, non sono ancora omologate dall'Unione Europea.

**"Improvements" agli IFRS (emessi dallo IASB nel maggio 2012)**

Nell'ambito del progetto avviato nel 2007, lo IASB ha emesso gli "*Annual improvements 2009 – 2011*" che includono una serie di modifiche a 5 principi in vigore.

Nella tabella seguente sono riassunti i principi e gli argomenti impattati da tali modifiche.

<b>IFRS</b>	<b>Argomento della modifica</b>
IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riapplicazione dell'IFRS 1 nel caso in cui l'ultimo bilancio annuale non contenga una dichiarazione esplicita e senza riserve di piena conformità agli IFRS</li> <li>- Mantenimento degli oneri finanziari capitalizzati in accordo con i precedenti principi contabili, qualora la data di inizio della capitalizzazione sia antecedente alla data di transizione</li> </ul>
IAS 1 - Presentazione del bilancio	Chiarimenti in merito alle informazioni comparative da fornire nella predisposizione del bilancio al di là delle informazioni comparative minime
IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari	Chiarimenti in merito alla classificazione delle attrezzature per la manutenzione, che devono essere classificate tra gli immobili, impianti e macchinari quando vengono utilizzati per più di un esercizio, tra le rimanenze negli altri casi
IAS 32 - Strumenti finanziari: esposizione in bilancio	Le imposte sul reddito relative (i) alla distribuzione ai possessori di strumenti rappresentativi di capitale e (ii) ai costi di transazione di strumenti rappresentativi di capitale, devono essere contabilizzate in conformità allo IAS 12 - Imposte sul reddito
IAS 34 - Bilanci intermedi	Chiarimento in merito all'informativa di settore da fornire e relativa alle attività totali per ciascun settore al fine di renderlo coerente con quanto previsto dal paragrafo 23 dell'IFRS 8 - Settori operativi

Tali modifiche che entreranno in vigore dal 1 gennaio 2013, non sono ancora state omologate dall'Unione Europea.

### 3.2.2 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 giugno 2012.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	49.283.612,36			
<b>società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale</b>							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- 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%		
<b>società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto</b>							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	3.485.524,31	24%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		50%	Agri Energia S.r.l.
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	Cinigiano (GR) Via Castello, 1	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	50%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 30 giugno 2012

Rispetto al 31 dicembre 2011 il perimetro di consolidamento include la società Agri Energia Perolla, costituita in data 19 gennaio 2012 e partecipata al 100% da Industria e Innovazione.

In conseguenza dell'operazione di acquisto dell'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia in data 28 febbraio 2012, la stessa risulta interamente partecipata da Industria e Innovazione ed è stata pertanto consolidata con il metodo integrale.

Si segnala infine che la quota di partecipazione detenuta indirettamente da Industria e Innovazione in Agri Energia Istia, pari al 51% al 31 dicembre 2011, al 30 giugno 2012 è ridotta al 50% per effetto dell'operazione di cessione del 50% del capitale sociale della stessa ad Agrisviluppo S.r.l. avvenuta in data 5 marzo 2012.

### 3.2.3 NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI AL 30 GIUGNO 2012

#### A. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il saldo delle immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2012 è pari ad Euro 1.086 migliaia (Euro 546 migliaia al 31 dicembre 2011).

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)	Immobili	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind.li e Commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
Costo storico	-	14	-	787	-	801
Fondo ammortamento	-	(8)	-	(247)	-	(255)
<b>Valore netto al 31.12.2011</b>	-	<b>6</b>	-	<b>540</b>	-	<b>546</b>
Incrementi	-	-	-	1	605	606
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione costo	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(1)	-	(65)	-	(66)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	14	-	788	605	1.407
Fondo ammortamento	-	(9)	-	(312)	-	(321)
<b>Valore netto al 30.06.2012</b>	-	<b>5</b>	-	<b>476</b>	<b>605</b>	<b>1.086</b>

Gli incrementi del periodo fanno principalmente riferimento, per Euro 595 migliaia, alla realizzazione, tuttora in corso, di un impianto di digestione anaerobica da parte della controllata Agri Energia Perolla. Il completamento dell'impianto e la sua entrata in funzione sono previsti entro la fine dell'esercizio 2012.

Le altre immobilizzazioni materiali sono costituite dagli oneri sostenuti nel 2010 per la ristrutturazione della sede della società e che presentano i requisiti richiesti per la capitalizzazione ai sensi dello IAS 16, nonché da mobili, arredi per ufficio, macchine elettroniche e apparecchi mobili.

#### B. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari includono la Proprietà Magenta-Boffalora di proprietà della controllata Red.Im, il cui *fair value*, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 36.556 migliaia e l'immobile sito in Arluno, il cui *fair value*, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 11.940 migliaia.

Gli investimenti immobiliari sono valutati al *fair value*, come consentito dallo IAS 40, sulla base di perizie svolte da esperti indipendenti.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Variazione di fair value	30.6.2012
Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	-	-	-	36.566
Immobile Arluno	12.200	-	-	(260)	11.940
<b>Totale</b>	<b>48.766</b>	-	-	<b>(260)</b>	<b>48.506</b>

Relativamente all'immobile di Arluno, la variazione negativa di *fair value*, pari ad Euro 260 migliaia, include il maggior rischio derivante dall'attuale situazione locativa dello stesso; a seguito della cessazione il 31 dicembre 2011 del precedente contratto di locazione, l'immobile risulta attualmente sfitto.

Sulla Proprietà Magenta-Boffalora sono iscritte ipoteche di primo e di secondo grado, per un controvalore pari ad Euro 40.000 migliaia a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. quali garanzie del finanziamento concesso alla controllata Red.Im. Tale finanziamento, a seguito dell'accoglimento della richiesta di sospensione delle rate ottenuta nel corso del semestre, residua per Euro 14.710 migliaia.

Sull'immobile di Arluno risulta iscritta ipoteca di primo grado pari ad Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di Euro 9.000 migliaia concesso dal Credito Artigiano S.p.A..

Si segnala, inoltre, che l'immobile di Arluno ha generato ricavi per Euro 100 migliaia in virtù di un contratto temporaneo di locazione scaduto il 30 aprile 2012, mentre la Proprietà Magenta-Boffalora ha generato ricavi per Euro 10 migliaia.

### C. AVVIAMENTO

L'avviamento, pari ad Euro 121 migliaia al 30 giugno 2012, deriva dall'acquisto dell'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia. Il maggior prezzo pagato rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto alla data di acquisizione, è stato attribuito interamente ad avviamento non essendo direttamente riferibile al *fair value* delle attività e passività di Agri Energia; tale maggior prezzo, infatti, tiene conto del plusvalore implicito derivante dal fatto che Agri Energia Istia, società partecipata al 50% da Agri Energia, ha ottenuto nel 2011, l'autorizzazione all'installazione di un impianto di digestione anaerobica da realizzare nella provincia di Grosseto.

Il valore dell'avviamento è stato ritenuto ragionevolmente recuperabile in futuro mediante i flussi positivi di cassa attesi della partecipata.

### D. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Il saldo delle attività immateriali, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 1.670 migliaia (Euro 1.590 migliaia al 31 dicembre 2011).

ATTIVITÀ IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Progetti	Licenze software	Diritti e brevetti industriali	Concessioni e autorizzazioni	Altre	Totale
Costo storico	1.532	-	82	17	-	-	1.631
Fondo ammortamento	-	-	(36)	(5)	-	-	(41)
<b>Valore netto al 31.12.2011</b>	<b>1.532</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.590</b>
Incrementi	91	-	-	-	-	-	91
Decrementi	-	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione costo	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	-	(8)	(3)	-	-	(11)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-	-
Costo storico	1.623	-	82	17	-	-	1.722
Fondo ammortamento	-	-	(44)	(8)	-	-	(52)
<b>Valore netto al 30.06.2012</b>	<b>1.623</b>	<b>-</b>	<b>38</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.670</b>

Le attività immateriali in via di sviluppo sono relative a costi sostenuti per lo sviluppo di progetti nel settore delle energie rinnovabili e sono relativi a costi per consulenze esterne e di personale interno direttamente impegnato sugli stessi. Gli incrementi del periodo fanno principalmente riferimento alla predisposizione della documentazione ai fini autorizzativi dell'impianto di digestione anaerobica di Perolla attualmente in fase di realizzazione.

## E. PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

Ammontano ad Euro 126 migliaia (Euro 13 migliaia al 31 dicembre 2011) e risultano così dettagliate.

PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.06.2012	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Variazione nella quota di pertinenza del patrimonio netto della partecipata	30.6.2012
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	24,09%	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	100,00%	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	50,00%	-	132	-	(6)	126
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	50,00%	13	-	-	(13)	-
<b>Totale</b>		<b>13</b>	<b>132</b>	<b>-</b>	<b>(19)</b>	<b>126</b>

Con riferimento alla partecipazione detenuta in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., si rammenta che il valore della partecipazione è stato azzerato nel corso dell'esercizio 2010, in conseguenza della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione che risultava eccedente rispetto al valore contabile. Al 30 giugno 2012, non essendo disponibili i dati consolidati del Gruppo RCR predisposti secondo i principi contabili internazionali, la direzione della società ha confermato, sulla base dei dati gestionali disponibili, il perdurare della situazione di perdita a livello consolidato.

In conseguenza dell'acquisto da parte di Industria e Innovazione del restante 49% del capitale sociale di Agri Energia, al 30 giugno 2012, la società risulta controllata al 100% da Industria e Innovazione e, pertanto, viene consolidata integralmente. Si segnala che al 31 dicembre 2011, il valore della partecipazione, consolidata con il metodo del patrimonio netto, era stato azzerato per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza della capogruppo.

La partecipazione in Agri Energia Istia, al 30 giugno 2012, risulta esplicitata nel bilancio consolidato per effetto del consolidamento integrale di Agri Energia. Rispetto al 31 dicembre 2011, la quota di partecipazione detenuta indirettamente da Industria e Innovazione è passata dal 51% al 50% a seguito (i) dell'operazione di acquisto del restante 49% di Agri Energia da parte di Industria e Innovazione e (ii) della cessione del 50% di Agri Energia Istia da parte di Agri Energia.

Al 30 giugno 2012, il valore di carico della partecipazione è stato ridotto per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza.

Al 30 giugno 2012, la partecipazione detenuta in Cinigiano A.P.P. risulta azzerata per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione. La partecipata è impegnata nella realizzazione di un impianto di digestione anaerobica per la generazione elettrica da biogas con il conseguente sostenimento dei relativi investimenti; la situazione di perdita è pertanto conseguenza della fase di start-up e da considerarsi di carattere non durevole. In considerazione dell'interesse di Industria e Innovazione al completamente dell'impianto, le ulteriori perdite della partecipata sono state accantonate in un apposito fondo per rischi ed oneri.

## F. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Le partecipazioni in altre imprese, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 44.290 migliaia (Euro 43.864 migliaia al 31 dicembre 2011).

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.06.2012	31.12.2011	Incrementi/ Rivalutazioni	Decrementi/ Svalutazioni	30.6.2012
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	19.825	1.213	-	21.038
Mediapason S.p.A.	17,84%	9.022	-	-	9.022
Reno de Medici S.p.A.	9,07%	4.828	-	(787)	4.041
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	5.000	-	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	1.504
Energrid S.p.A.	10,00%	3.685	-	-	3.685
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>43.864</b>	<b>1.213</b>	<b>(787)</b>	<b>44.290</b>

Le variazioni del periodo sono relative alle variazioni di *fair value* delle partecipazioni detenute nelle società 400 Fifth Avenue S.p.A. e Reno de Medici S.p.A..

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., la variazione positiva di *fair value*, pari ad Euro 1.213 migliaia, è principalmente imputabile al favorevole andamento del tasso di cambio EUR/USD nel semestre di riferimento.

Con riferimento alla partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A., al 30 giugno 2012, si registra una variazione negativa nel *fair value* delle azioni pari ad Euro 787 migliaia. Si rammenta che, in conseguenza dell'accordo in essere per la cessione di opzioni di acquisto e vendita ("*put & call*") sulle azioni detenute, la partecipazione deve essere valutata unitamente allo strumento derivato relativo. Il *fair value* delle opzioni, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 9.960 migliaia e registra una variazione positiva, rispetto al 31 dicembre 2011, di Euro 898 migliaia.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.2011	Risultato al 31.12.2011	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	30.6.2012
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	Varese	78.704	77.769	(805)	20,86%	16.223	21.038
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	10.920	(7.140)	17,84%	1.948	9.022
Reno de Medici S.p.A.	Milano	185.122	153.288	(2.839)	9,07%	13.903	4.041
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	Torino	3.568	6.240	1.949	10,00%	624	5.000
Officine CST S.p.A.	Roma	120	1.147	78	10,00%	115	1.504
Energrid S.p.A.	Milano	1.000	11.089	1.486	10,00%	1.109	3.685
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
<b>Totale</b>						<b>37.273</b>	<b>44.290</b>

(\*) dati relativi all'ultimo bilancio consolidato disponibile al 31 dicembre 2008

Le partecipazioni detenute in Mediapason S.p.A., Compagnia Italiana Energia S.p.A., Officine CST S.p.A. ed Energrid S.p.A. sono valutate al costo, in quanto il *fair value* non è determinabile attendibilmente.

I maggiori valori di carico delle stesse rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto sono attribuibili agli avviamenti e/o agli attivi rilevati in sede di acquisizione.

Con riferimento alle partecipazioni detenute in Compagnia Italiana Energia S.p.A., Energrid S.p.A. e Officine CST S.p.A. non sono emersi indicatori di *impairment*.

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., non sono emersi ulteriori indicatori di *impairment* tali da rendere necessario un aggiornamento dell'*impairment test* effettuato in sede di predisposizione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2011.

Con riferimento a Banca MB S.p.A., si rammenta che la partecipazione era già stata integralmente svalutata in via prudenziale nel corso dell'esercizio 2010.

Si segnala che le azioni rappresentanti le partecipazioni detenute in Reno de Medici S.p.A. e in Compagnia Italiana Energia S.p.A. sono state interamente costituite in pegno a favore di MPS Capital Services a garanzia del finanziamento concesso; in base alle attuali previsioni contrattuali, gli eventuali incassi derivanti dalla cessione di dette partecipazioni saranno obbligatoriamente impiegati a rimborso anticipato del finanziamento stesso.

#### G. STRUMENTI DERIVATI

Lo strumento derivato in essere è relativo alle opzioni di acquisto e di vendita ("put & call") in essere sulla totalità delle azioni detenute in Reno de Medici S.p.A. a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades S.A.S. nel mese di agosto 2010. In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione ha il diritto di vendere ("put option") la propria intera partecipazione in Reno de Medici S.p.A. a Cascades S.A.S., progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare ("call option") di Cascades S.A.S. su tutti o parte dei medesimi titoli. Poiché tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione, superiore all'attuale valore di borsa, il *fair value* dell'opzione a vendere, al netto della probabilità di esercizio dell'opzione ad acquistare, al 30 giugno 2012 è positivo e pari ad Euro 9.960 migliaia. La variazione positiva di *fair value* dello strumento rispetto al 31 dicembre 2011, pari ad Euro 898 migliaia, è stata contabilizzata tra i proventi finanziari compensando interamente la variazione negativa di *fair value* della partecipazione.

Lo strumento derivato in essere non ha intento speculativo.

#### H. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate ammontano ad Euro 448 migliaia (Euro 335 migliaia al 31 dicembre 2011) e sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili ed i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci del bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla *Nota NN. "Imposte"*.

#### I. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ NON CORRENTI)

Gli altri crediti classificati tra le attività non correnti ammontano ad Euro 1.933 migliaia (Euro 1.727 migliaia al 31 dicembre 2011).

ALTRI CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITÀ NON CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
Credito finanziario infruttifero verso Agri Energia S.r.l.	-	326
Credito finanziario infruttifero verso Agri Energia Istia S.r.l.	214	-
Credito finanziario infruttifero verso Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	233	83
Credito verso RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	83	-
<b>Totale</b>	<b>530</b>	<b>409</b>

Con riferimento ai crediti in essere verso parti correlate, le variazioni del periodo fanno riferimento a:

- l'eliminazione, nel bilancio consolidato, del credito finanziario infruttifero in essere verso Agri Energia, in virtù del consolidamento integrale della controllata e della conseguente elisione dei saldi infragruppo;

- la rilevazione del credito finanziario infruttifero concesso alla partecipata Agri Energia Istia;
- l'incremento del finanziamento soci infruttifero concesso a Cinigiano A.P.P., per Euro 150 migliaia, a seguito delle erogazioni effettuate nel semestre;
- la riclassifica a lungo termine dei crediti finanziari in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. in quanto postergati rispetto ai crediti vantati dalle banche creditrici della partecipata.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> <b>(dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Credito verso 400 Fifth Realty LLC	1.076	1.046
Credito verso Eurozone Capital S.A.	277	272
Crediti finanziari verso altri L/T	50	
<b>Totale</b>	<b>1.403</b>	<b>1.318</b>

Con riferimento al credito in essere verso la 400 Fifth Realty LLC – società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. – e relativo alle caparre versate in virtù degli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il The Setai Building di New York, la variazione del periodo è interamente dovuta all'andamento favorevole del tasso di cambio EUR/USD.

Il credito in essere verso Eurozone Capital S.A. è relativo al saldo del corrispettivo per il riacquisto, da parte della stessa, del prestito partecipativo vantato da Industria e Innovazione e in scadenza entro il 31 dicembre 2013. La variazione rispetto al 31 dicembre 2011 è dovuta alla rilevazione dell'interesse implicito maturato nel periodo in conseguenza dell'attualizzazione del credito ai sensi dello IAS 39.

## **J. ATTIVITÀ BIOLOGICHE**

Le attività biologiche sono rappresentate da colture cerealicole in corso di maturazione destinate, una volta raggiunto il grado di crescita ottimale e quindi raccolte, ad alimentare, in qualità di biomassa, l'impianto di digestione anaerobica attualmente in fase di realizzazione da parte della controllata Agri Energia Perolla.

<b>ATTIVITA' BIOLOGICHE</b> <b>(dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Svalutazioni</b>	<b>30.6.2012</b>
Attività biologiche	-	157	-	-	157
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>157</b>

La società ha sottoscritto contratti di locazione aventi ad oggetto ca. 270 ha di terreno agricolo in Località Perolla (GR) in grado di garantire la produzione di ca. l'80-90% della biomassa necessaria al funzionamento dell'impianto. Il restante fabbisogno per l'alimentazione dell'impianto, sarà coperto mediante l'acquisto di sottoprodotti da terzi (i.e. sansa di olive).

Le attività biologiche sono valutate, in accordo con lo IAS 41, a *fair value* tenuto conto della loro attuale localizzazione e condizione di maturazione.

## **K. RIMANENZE**

Le rimanenze in essere al 30 giugno 2012 sono analizzate separatamente in relazione al settore operativo di appartenenza.

<b>RIMANENZE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Svalutazioni</b>	<b>30.6.2012</b>
<i>Sviluppo progetti nel settore energetico</i>					
Prodotti agricoli	-	110	-	-	110
<i>Sviluppo immobiliare</i>					
Proprietà San Cugat	4.044	-	(2.167)	-	1.877
<b>Totale</b>	<b>4.044</b>	<b>110</b>	<b>(2.167)</b>	<b>-</b>	<b>1.987</b>

Con riferimento al settore energetico, le rimanenze al 30 giugno 2012 ammontano ad Euro 110 migliaia e sono relative a prodotti agricoli acquistati da terzi e da utilizzare come biomassa per alimentare l'impianto di digestione anaerobica di Perolla, attualmente in fase di realizzazione.

Le rimanenze appartenenti al settore immobiliare, pari ad Euro 1.877 migliaia, sono relative alla porzione della Proprietà San Cugat ancora in fase di dismissione. I decrementi del periodo fanno riferimento alla vendita, nel primo semestre 2012, di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine).

#### **L. CREDITI COMMERCIALI (ATTIVITÀ CORRENTI)**

I crediti commerciali, complessivamente pari ad Euro 183 migliaia, sono relativi, per Euro 178 migliaia a riaddebiti effettuati dalla capogruppo Industria e Innovazione alle società a controllo congiunto Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile.

#### **M. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ CORRENTI)**

I crediti finanziari verso parti correlate al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 5.380 migliaia (Euro 5.861 migliaia al 31 dicembre 2011).

<b>CREDITI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITÀ CORRENTI) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	5.280	5.228
Caparra verso C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.	100	550
Crediti verso RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	83
<b>Totale</b>	<b>5.380</b>	<b>5.861</b>

Il credito verso Piovesana Holding scaduto il 30 giugno 2012 e relativo al saldo del prezzo per la cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009, comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, è stato incassato, per la minor somma di Euro 4.800 migliaia, con valuta 2 luglio 2012.

Come già indicato nel *Paragrafo 2.4 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2012"*, l'importo di Euro 480 migliaia trattenuto dal saldo prezzo rappresenta, in base agli accordi raggiunti tra le parti, un credito residuo nei confronti di Piovesana Holding soggetto a conguaglio rispetto agli indennizzi che saranno eventualmente dovuti da Industria e Innovazione a Piovesana Holding in dipendenza dell'accordo preliminare di compravendita di Adriatica Turistica; il conguaglio, se dovuto, sarà regolato al più tardi entro il termine di scadenza delle garanzie previste in base al citato contratto.

Al 30 giugno 2012, il credito verso C.A.L.P. Immobiliare si è ridotto di Euro 450 migliaia in seguito alla restituzione parziale della caparra confirmatoria versata ai sensi del contratto preliminare di compravendita così come concordato tra le parti nell'addendum stipulato nel mese di maggio 2012.

I crediti finanziari in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., sono stati riclassificati a lungo termine in quanto postergati rispetto ai crediti vantati dalle banche creditrici della partecipata.

I crediti finanziari verso altri, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 6.111 migliaia (Euro 5.850 migliaia al 31 dicembre 2011).

<b>CREDITI FINANZIARI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Credito verso Parval S.r.l.	5.950	5.850
Finanziamento soci Mediapason	150	-
Crediti finanziari verso altri B/T	11	-
<b>Totale</b>	<b>6.111</b>	<b>5.850</b>

Il credito verso Parval S.r.l. è relativo al saldo del prezzo per la cessione del 100% del capitale sociale di Vailog avvenuta nel 2009; il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza, in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

Nel corso del primo semestre 2012, Industria e Innovazione ha sottoscritto parte del finanziamento soci richiesto da Mediapason S.p.A. per un importo pari ad Euro 150 migliaia. Il finanziamento soci, infruttifero di interessi, è rimborsabile al 30 marzo 2013 subordinatamente all'avvenuto rimborso di parte del debito bancario della partecipata.

I crediti verso altri, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 1.545 migliaia (Euro 1.239 migliaia al 31 dicembre 2011).

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Crediti vs Erario	753	581
Crediti tributari correnti	610	611
Crediti vs enti previdenziali	1	-
Risconti attivi	100	45
Altri crediti	81	2
<b>Totale</b>	<b>1.545</b>	<b>1.239</b>

I crediti verso l'erario, pari ad Euro 753 migliaia, sono costituiti dai crediti IVA della capogruppo Industria e Innovazione e delle società controllate Red. Im, Coll'Energia, Agri Energia e Agri Energia Perolla.

I crediti tributari correnti sono principalmente composti dal credito IRES sorto nell'ambito del consolidato fiscale della capogruppo e pari ad Euro 594 migliaia.

## N. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 30 giugno 2012 è pari ad Euro 46.288 migliaia, inclusa la quota di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 4 migliaia e relativa al 30% del capitale sociale della controllata Coll'Energia.

La variazione intervenuta nel patrimonio netto rispetto al 31 dicembre 2011 è essenzialmente riconducibile al risultato complessivo del periodo.

## O. IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte differite passive, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 6.658 migliaia (Euro 6.622 migliaia al 31 dicembre 2011) e sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40.

## P. FONDO T.F.R.

Il fondo per il Trattamento di Fine Rapporto al 30 giugno 2012 è pari ad Euro 87 migliaia; l'incremento rispetto all'esercizio precedente è imputabile agli accantonamenti del periodo.

Il Gruppo al 30 giugno 2012 ha in forza 12 dipendenti di cui 1 dirigente, 4 quadri di cui uno part-time e 7 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2012 per categoria, ed il raffronto con l'esercizio precedente, sono riportati nella tabella seguente.

	N. medio esercizio corrente	N. medio esercizio precedente
Dirigenti	1,0	1,0
Quadri	3,5	3,5
Impiegati	6,0	6,5
Collaboratori	-	-
<b>Totale</b>	<b>10,5</b>	<b>11,0</b>

## Q. FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri al 30 giugno 2012 ammontano ad Euro 46 migliaia.

FONDI PER RISCHI ED ONERI (dati in Euro migliaia)	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	30.6.2012
Fondo rischi partecipazioni	68	58	(105)	21
Altri fondi rischi	25	-	-	25
<b>Totale</b>	<b>93</b>	<b>58</b>	<b>(105)</b>	<b>46</b>

Nel primo semestre 2012, il fondo rischi partecipazioni si è incrementato per Euro 58 migliaia in conseguenza della rilevazione delle ulteriori quote di perdita del periodo delle società a controllo congiunto Cinigiano A.P.P. e Agri Energia. Si segnala che, al 30 giugno 2012, il fondo accantonato relativo ad Agri Energia è stato eliminato per effetto del consolidamento integrale della controllata.

Gli altri fondi rischi sono relativi a contenziosi sorti nel corso dell'esercizio precedente ed ancora in corso di definizione.

## R. DEBITI COMMERCIALI

I debiti commerciali al 30 giugno 2012 ammontano ad Euro 2.880 migliaia (Euro 1.511 migliaia al 31 dicembre 2011) e sono relativi ad attività di sviluppo nell'ambito di progetti sia energetici che immobiliari, alle attività più propriamente di ricerca nonché a consulenze in ambito strategico anche legate ad operazioni poste in essere nell'ultimo trimestre dell'esercizio 2011.

## S. ALTRI DEBITI (PASSIVITÀ CORRENTI)

Gli altri debiti, al 30 giugno ammontano ad Euro 1.008 migliaia (Euro 890 migliaia al 31 dicembre 2011).

ALTRI DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
Risconti passivi verso parti correlate	10	10
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

ALTRI DEBITI VERSO ALTRI (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
Acconti e caparre	-	3
Debiti verso Erario	81	104
Debiti verso dipendenti	113	77
Debiti verso enti previdenziali	56	55
Altri debiti correnti	60	53
Debiti verso amministratori	678	576
Ratei passivi	-	12
Risconti passivi	10	-
<b>Totale</b>	<b>998</b>	<b>880</b>

L'incremento del periodo è essenzialmente riconducibile ai maggiori debiti verso gli amministratori per compensi maturati nell'esercizio ma non ancora liquidati.

## T. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.6.2012	31.12.2011
Cassa	6	4
Disponibilità liquide verso parti correlate	2.788	3.168
Disponibilità liquide	1.155	878
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>3.949</b>	<b>4.050</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	5.380	5.861
Crediti finanziari verso altri	6.111	5.850
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>11.491</b>	<b>11.711</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	9.849	43.719
Debiti finanziari verso altri	5.663	6.179
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>15.512</b>	<b>49.898</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>(72)</b>	<b>(34.137)</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	530	409
Crediti finanziari verso altri	1.403	1.318
Strumenti derivati	9.960	9.062
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>11.893</b>	<b>10.789</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	29.121	2.338
Debiti finanziari verso altri	25.875	17.526
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>54.996</b>	<b>19.864</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(43.103)</b>	<b>(9.075)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>(43.175)</b>	<b>(43.212)</b>

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 3.949 migliaia e risultano sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente principalmente grazie agli incassi derivanti dalla progressiva dismissione della Proprietà San Cugat nonché dall'utilizzo di una linea di credito a revoca concessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. che hanno permesso al Gruppo di far fronte alle uscite derivanti dalla gestione corrente, che include oneri finanziari liquidati per Euro 1.231 migliaia.

Le disponibilità liquide verso parti correlate fanno riferimento ai saldi attivi di conto corrente in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., ed includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 2.500 migliaia su cui è presente un contratto di pegno - per Euro 3.000 migliaia - a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services; si segnala che, su richiesta di Industria e Innovazione e conformemente alle previsioni contrattuali, l'istituto di credito ha autorizzato l'utilizzo, nel corso del semestre, del conto pignato per Euro 500 migliaia.

**Crediti finanziari correnti**

I crediti finanziari correnti, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 11.491 migliaia e sono principalmente relativi:

- per Euro 5.950 migliaia al credito verso Parval S.r.l. relativo al saldo del prezzo per la cessione del 100% di Vailog avvenuta nel 2009 ed attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza; tale credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario;
- per Euro 5.280 migliaia al credito verso Piovesana Holding relativo al saldo prezzo per la cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009 comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione; tale credito, scaduto il 30 giugno 2012, è stato incassato per il minor importo di Euro 4.800 migliaia in data 2 luglio 2012 come già indicato nel *Paragrafo 2.2 "Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel primo semestre 2012"*;
- per Euro 150 migliaia al finanziamento soci infruttifero concesso alla partecipata Mediapason S.p.A. ed in scadenza al 30 marzo 2013;
- per Euro 100 migliaia alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. in relazione alla stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI); rispetto al 31 dicembre 2011, l'importo della caparra risulta ridotto di Euro 450 migliaia a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti.

**Debiti finanziari correnti**

I debiti finanziari correnti, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 15.512 migliaia e sono composti:

- per Euro 6.450 migliaia dalla quota a breve termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services S.p.A. comprensivo del rateo interessi pari ad Euro 200 migliaia; si segnala che, al 31 dicembre 2011, il finanziamento era stato interamente classificato a breve termine per effetto del ricevimento della formale accettazione della richiesta di *waiver* sui *covenants* finanziari nel mese di gennaio 2012;
- per Euro 4.900 migliaia dalla quota a breve termine del finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla controllata Red. Im;

- per Euro 1.970 migliaia dall'utilizzo della linea di credito a revoca concessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. fino all'importo massimo di Euro 2.300 migliaia;
- per Euro 1.274 migliaia dalla quota a breve termine del debito verso Compagnia Italiana Energia S.p.A. sorto in seguito all'acquisto della partecipazione del 10% di Energrid S.p.A.;
- per Euro 635 migliaia dalla quota a breve termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano S.p.A.;
- per Euro 265 migliaia dal rateo interessi relativo al prestito obbligazionario emesso;
- per Euro 18 migliaia dal finanziamento soci concesso da RCR Cristalleria Italiana S.p.A. alla controllata Coll'Energia.

Il Gruppo, in considerazione dell'elevato livello di indebitamento al 31 dicembre 2011, nel corso del primo semestre 2012 ha intrapreso idonee iniziative, tra cui l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile, volte a garantire il riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare.

Ciò premesso, in relazione alla porzione a breve termine dell'indebitamento finanziario verso MPS Capital Services, pari a complessivi Euro 6.450 migliaia, si segnala che l'obbligo di rimborso della rata capitale di Euro 3.125 migliaia in scadenza a ottobre 2012 è stato già assolto nel mese di luglio, essendo stato a tale titolo imputato parte del rimborso anticipato di complessivi Euro 4.078 migliaia, derivante dall'incasso del credito verso Piovesana Holding. Inoltre, la posizione finanziaria netta a breve termine include ulteriori crediti finanziari per Euro 6.691 migliaia in gran parte assistiti da fidejussione bancaria e che verranno a scadenza nel corso dei prossimi mesi.

#### **Crediti finanziari non correnti**

I crediti finanziari non correnti al 30 giugno 2012, pari ad Euro 11.893 migliaia, sono principalmente relativi:

- per Euro 9.960 migliaia al *fair value* del derivato relativo alle opzioni di acquisto e vendita ("*put & call*") in essere sulle azioni detenute in Reno de Medici S.p.A.;
- per Euro 1.076 migliaia alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relative agli accordi preliminari sottoscritto per la compravendita di alcune unità immobiliari presso il The Setai Building di New York;
- per Euro 447 migliaia ai finanziamenti soci infruttiferi concessi alle società a controllo congiunto Cinigiano A.P.P. e Agri Energia Istia per rispettivi Euro 233 migliaia ed Euro 214 migliaia;
- per Euro 277 migliaia alla quota a lungo termine del credito verso Eurozone Capital S.A. sorto a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della partecipata stessa, la cui scadenza è prevista entro il 31 dicembre 2013;
- per Euro 83 migliaia ai crediti finanziari verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. per versamenti effettuati per conto di quest'ultima alla controllata Coll'Energia.

#### **Debiti finanziari non correnti**

I debiti finanziari non correnti, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 54.996 migliaia e sono composti:

- per Euro 18.562 migliaia dalla quota a lungo termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services;
- per Euro 15.850 migliaia dal prestito obbligazionario non convertibile;

- per Euro 9.810 migliaia dalla quota a lungo termine del finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla controllata Red. Im;
- per Euro 8.365 migliaia dalla quota a lungo termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano S.p.A.;
- per Euro 2.409 migliaia dalla quota a lungo termine del debito verso Compagnia Italiana Energia S.p.A. sorto in seguito all'acquisto della partecipazione del 10% di Energrid S.p.A.. Tale debito è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

### **Finanziamenti in essere al 30 giugno 2012**

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 30 giugno 2012.

<b>FINANZIAMENTI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>Società</b>	<b>Ultima Scadenza</b>	<b>scaduto</b>	<b>entro 12 mesi</b>	<b>oltre 12 mesi</b>	<b>oltre 60 mesi</b>	<b>Totale</b>
Finanziamento Intesa Sanpaolo	Red. Im S.r.l.	30.06.2015	-	4.900	9.810	-	14.710
Credito Artigiano Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2019	-	635	5.418	2.947	9.000
Quota Prestito Obbligazionario v/terzi	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016	-	-	7.700	-	7.700
<b>Totale</b>			-	<b>5.535</b>	<b>22.928</b>	<b>2.947</b>	<b>31.410</b>

<b>FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>Società</b>	<b>Ultima Scadenza</b>	<b>scaduto</b>	<b>entro 12 mesi</b>	<b>oltre 12 mesi</b>	<b>oltre 60 mesi</b>	<b>Totale</b>
Linea di credito MPS	Industria e Innovazione S.p.A.	a revoca	-	1.970	-	-	1.970
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2016	-	6.250	18.562	-	24.812
Quota Prestito Obbligazionario v/parti correlate	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016	-	-	8.150	-	8.150
<b>Totale</b>			-	<b>8.220</b>	<b>26.712</b>	-	<b>34.932</b>

### **Finanziamento Intesa Sanpaolo S.p.A.**

In data 13 giugno 2012, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha accolto la richiesta di sospensione delle rate prevista dall'accordo "Nuove misure per il credito alle piccole e medie imprese" siglato il 28 febbraio 2012 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e altre associazioni di impresa; in virtù di tale accordo il piano di ammortamento del finanziamento risulta allungato di 12 mesi e quindi con scadenza al 30 giugno 2015.

A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni di Red. Im per complessivi Euro 40.000 migliaia e rilasciate fidejussioni da parte della capogruppo per complessivi Euro 20.000 migliaia.

### **Mutuo ipotecario fondiario Credito Artigiano**

In data 30 maggio 2012, il Credito Artigiano S.p.A. ha accolto la richiesta di sospensione delle rate prevista dall'accordo "Nuove misure per il credito alle piccole e medie imprese" siglato il 28 febbraio 2012 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Associazione Bancaria Italiana e altre associazioni di impresa; in virtù di tale accordo il piano di ammortamento del mutuo ipotecario risulta allungato di 12 mesi e quindi con scadenza al 30 giugno 2019.

A garanzia del mutuo risultano iscritte ipoteche sui beni della capogruppo per complessivi Euro 16.200 migliaia.

### Finanziamento MPS Capital Services

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services risulta contrattualmente assistito dalle seguenti garanzie reali: (i) pegno sulle partecipazioni detenute da Industria e Innovazione in Reno de Medici S.p.A. e Compagnia Italiana Energia S.p.A., (ii) pegno sul saldo creditorio di conto corrente di originari Euro 3.000 migliaia (ridotto, alla data della presente relazione, ad Euro 2.500 migliaia) , e (iii) cessione in garanzia dei crediti verso Parval S.r.l. e Piovesana Holding.

### **AA. RICAVI**

I ricavi del periodo, pari ad Euro 2.275 migliaia sono relativi per Euro 2.162 migliaia alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine) della Proprietà San Cugat e per Euro 113 migliaia agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno, in virtù di un contratto temporaneo di affitto, e sugli immobili di proprietà di Red. Im. L'incremento, rispetto al primo semestre 2011, è imputabile all'accelerazione nel processo di dismissione della Proprietà San Cugat, grazie alle iniziative promozionali promosse a partire da secondo semestre 2011; tale incremento risulta parzialmente mitigato dal mancato rinnovo del contratto di locazione sull'immobile di Arluno.

### **BB. ALTRI RICAVI**

Gli altri ricavi, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 73 migliaia e sono relativi, per Euro 44 migliaia a riaddebiti effettuati dalla capogruppo Industria e Innovazione alle società a controllo congiunto Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. per attività di consulenza tecnica e amministrativo-contabile e, per Euro 29 migliaia, a rimborsi assicurativi ricevuti dalla controllata Red. Im.

### **CC. INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ IMMATERIALI**

L'incremento delle attività immateriali, il cui saldo al 30 giugno 2012 è pari ad Euro 28 migliaia, è principalmente relativo al costo del personale interno capitalizzato sui progetti di sviluppo nel settore energetico.

### **DD. VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ BIOLOGICHE**

Tale voce è relativa alla rilevazione delle attività biologiche, rappresentate da colture cerealicole in corso di maturazione destinate, una volta raggiunto il grado di crescita ottimale, ad alimentare, in qualità di biomassa, l'impianto di digestione anaerobica attualmente in fase di realizzazione da parte della controllata Agri Energia Perolla.

### **EE. VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI**

La variazione delle rimanenze, negativa per Euro 2.058 migliaia, è relativa:

- per (Euro 2.168 migliaia) allo scarico delle rimanenze relative alla Proprietà San Cugat in seguito alla vendita di n. 6 appartamenti e di alcune pertinenze;
- per Euro 110 migliaia a prodotti agricoli acquistati da terzi e da utilizzare come biomassa per alimentare l'impianto di digestione anaerobica di Perolla, attualmente in fase di realizzazione.

## FF. VARIAZIONE DEL *FAIR VALUE* DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

La variazione negativa di *fair value* degli investimenti immobiliari, pari ad Euro 260 migliaia, è interamente relativa alla svalutazione dell'immobile di Arluno effettuata sulla base di apposita perizia redatta da esperti indipendenti ai sensi dello IAS 40.

Tale variazioni negativa è dovuta essenzialmente all'attuale situazione locativa dell'immobile. Per ulteriori dettagli si rimanda alla *Nota B. "Investimenti immobiliari"*.

## GG. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

I costi per materie prime e servizi, al 30 giugno 2012, sono pari ad Euro 1.209 migliaia (Euro 1.151 migliaia al 30 giugno 2011) e risultano così dettagliati.

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	26	13
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>13</b>

I costi per materie prime e servizi verso parti correlate ammontano ad Euro 26 migliaia e sono relativi per Euro 15 migliaia a costi per assicurazioni verso Fondiaria-SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A., per Euro 9 migliaia all'acquisto di un software a supporto dell'attività di ingegneria da Alerion Clean Power S.p.A. e per Euro 2 migliaia a spese e commissioni bancarie verso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Consulenze	477	656
Affitti e noleggi	150	123
Spese generali amministrative	130	88
Manutenzioni e utenze	61	59
Compenso Collegio Sindacale	47	50
Compenso Organo di Controllo	52	80
Compenso Società di Revisione	36	33
Assicurazioni	25	35
Acquisto materie prime	201	9
Altri	4	5
<b>Totale</b>	<b>1.183</b>	<b>1.138</b>

I costi per consulenze, complessivamente pari ad Euro 477 migliaia, sono principalmente relativi per Euro 230 migliaia a costi per consulenze amministrative e fiscali, tra cui consulenze in ambito strategico, per Euro 154 migliaia a consulenze legali e notarili e per Euro 82 migliaia a consulenze tecniche e professionali per lo svolgimento delle attività preliminari alla realizzazione dei progetti sia energetici che immobiliari.

L'incremento nella voce "acquisto materie prime" fa riferimento al sostenimento di costi per le lavorazioni agricole necessarie alla coltivazione di biomassa.

## HH. COSTO DEL PERSONALE

Ammonta, al 30 giugno 2012 ad Euro 800 migliaia (Euro 863 migliaia al 30 giugno 2011).

<b>COSTI DEL PERSONALE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Consiglio di Amministrazione	407	417
Costo del personale	393	446
<b>Totale</b>	<b>800</b>	<b>863</b>

## II. ALTRI COSTI OPERATIVI

Il saldo degli altri costi operativi, al 30 giugno 2012, è pari ad Euro 244 migliaia (Euro 335 migliaia al 30 giugno 2011).

<b>ALTRI COSTI OPERATIVI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
IVA indetraibile	31	70
IMU (ex ICI)	133	90
Altri costi operativi	80	175
<b>Totale</b>	<b>244</b>	<b>335</b>

## JJ. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo ammontano ad Euro 77 migliaia, in linea con l'esercizio precedente.

## KK. PROVENTI FINANZIARI

Al 30 giugno 2012, i proventi finanziari ammontano ad Euro 307 migliaia (Euro 185 migliaia al 30 giugno 2011).

I proventi finanziari verso parti correlate sono relativi agli interessi attivi maturati sul credito verso Piovesana Holding (Euro 52 migliaia) e agli interessi attivi sui conti correnti in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (Euro 8 migliaia).

I proventi finanziari verso altri, pari ad Euro 247 migliaia, risultano composti:

- per Euro 111 migliaia dalla variazione positiva nel valore della partecipazione in Reno de Medici – considerando unitariamente la variazione di *fair value* delle azioni e la variazione di *fair value* del derivato relativo alle opzioni *put & call* sulla predetta partecipazione;
- per Euro 105 migliaia dalla valutazione dei crediti della capogruppo con il metodo del costo ammortizzato, di cui Euro 100 migliaia verso Parval S.r.l. ed Euro 5 migliaia verso Eurozone Capital S.A.;
- per Euro 30 migliaia dagli utili su cambi relativi alla conversione dei crediti in USD verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.
- per Euro 1 migliaia dagli interessi attivi maturati su conti correnti bancari del Gruppo;

## LL. ONERI FINANZIARI

Al 30 giugno 2012, gli oneri finanziari ammontano ad Euro 1.637 migliaia (Euro 2.000 migliaia al 30 giugno 2011) e risultano composti:

- per Euro 576 migliaia dagli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere con MPS Capital Services;
- per Euro 401 migliaia dagli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo;

- per Euro 265 migliaia dagli interessi passivi maturati sul prestito obbligazionario non convertibile emesso dalla capogruppo;
- per Euro 158 migliaia dagli interessi passivi maturati sul mutuo ipotecario fondiario concesso dal Credito Artigiano S.p.A.;
- per Euro 110 migliaia dagli interessi passivi maturati sul finanziamento verso Alerion Clean Power S.p.A. estinto integralmente nel mese di gennaio 2012;
- per Euro 97 migliaia dalla valutazione del debito verso Compagnia Italiana Energia S.p.A. con il metodo del costo ammortizzato;
- per Euro 30 migliaia dagli interessi passivi maturati su conti correnti bancari del Gruppo.

La significativa riduzione degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 363 migliaia, è essenzialmente dovuta ai minori interessi maturati sul *vendor's loan* verso Alerion Clean Power in conseguenza dell'integrale estinzione dello stesso nel mese di gennaio 2012.

#### MM. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni al 30 giugno 2012 è positivo per Euro 273 migliaia (positivo per Euro 14 migliaia al 30 giugno 2011) ed è relativo per Euro 52 migliaia a dividendi delle partecipate Energrid S.p.A. e Compagnia Italiana Energia S.p.A., per Euro 298 migliaia alla plusvalenza realizzata sulla cessione del 50% della partecipazione detenuta da Agri Energia in Agri Energia Istia e per Euro 77 migliaia alla rilevazione della quota di risultato, e delle altre componenti del conto economico complessivo, delle società a controllo congiunto Agri Energia – fino all'acquisto del controllo – Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P..

<b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Dividendi da partecipazioni	52	27
Plusvalenze da alienazione partecipazioni	298	-
<b>Totale</b>	<b>350</b>	<b>27</b>
<b>Oneri da partecipazioni</b>		
Agri Energia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(7)	(11)
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(34)	(2)
Agri Energia Istia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(36)	-
<b>Totale</b>	<b>(77)</b>	<b>(13)</b>
<b>Totale</b>	<b>273</b>	<b>14</b>

#### NN. IMPOSTE

Le imposte, al 30 giugno 2012, ammontano ad Euro 69 migliaia e sono interamente relative a imposte differite.

<b>IMPOSTE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2012</b>	<b>30.6.2011</b>
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	69	49
<b>Totale</b>	<b>69</b>	<b>49</b>

La capogruppo Industria e Innovazione, insieme alla sua controllata Red. Im, ha aderito al “consolidato fiscale nazionale” per il triennio 2010-2012, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del TUIR.

<b>IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>30.6.2012</b>
Imposte anticipate	335	8	164	(59)	448
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	(6.622)		-	(36)	(6.658)
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE / (DIFFERITE)</b>	<b>(6.287)</b>	<b>8</b>	<b>164</b>	<b>(95)</b>	<b>(6.210)</b>

Le “imposte anticipate” attengono principalmente agli effetti connessi alla rilevazione delle differenze temporanee esistenti tra i valori contabili ed i corrispondenti valori ai fini fiscali. Le “imposte differite” sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40.

Al 31 dicembre 2011, il Gruppo Industria e Innovazione non ha rilevato le imposte anticipate sulle perdite fiscali pregresse e sugli oneri accessori all’aumento di capitale, per un importo complessivo pari ad Euro 14.881 migliaia, stante la difficoltà a stabilire con un ragionevole grado di certezza le tempistiche di recuperabilità delle stesse.

#### **OO. ALTRE COMPONENTI DELL’UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO**

Le altre componenti dell’utile (perdita) complessivo sono interamente relative alla variazione positiva di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. principalmente dovuta al favorevole andamento del tasso di cambio EUR/USD nel periodo di riferimento.

#### **PP. IMPEGNI E GARANZIE**

Si riportano qui di seguito gli impegni e le garanzie prestate dal Gruppo Industria e Innovazione, nei confronti di terzi al 30 giugno 2012:

- i) fideiussione assicurativa dell’importo residuo di Euro 135 migliaia emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni S.p.A., nell’interesse di Red. Im con coobbligazione di Industria e Innovazione (già Realty) e Vailog S.r.l., a favore del Comune di Magenta (MI) a garanzia delle obbligazioni assunte verso quest’ultimo dalla stessa Red. Im per la realizzazione di opere di urbanizzazione in relazione al Complesso Magenta;
- ii) fideiussione bancaria per Euro 123 migliaia emessa da Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell’interesse della capogruppo a favore della Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - in qualità di gestore di CLOE, Fondo Uffici - a titolo di deposito a garanzia delle

obbligazioni contrattuali derivanti dal contratto di locazione relativo agli uffici della società in Milano, Corso Italia 13;

- iii) fideiussione assicurativa per Euro 1.235 migliaia emessa da Milano Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Elsa Tec S.r.l. (interamente partecipata dalla collegata RCR Cristalleria S.p.A.) con coobbligazione di Industria e Innovazione, a favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Siena (SI) a garanzia di un'eccedenza di credito IVA che, nell'ambito della procedura di liquidazione dell'IVA di gruppo del Gruppo RCR per l'anno 2010, è stata computata in detrazione a fronte dell'eccedenza di debito IVA dovuta dalla RCR Cristalleria Italiana S.p.A. controllante di Elsa Tec S.r.l.;
- iv) lettera di patronage impegnativa per Euro 4.160 migliaia rilasciata in favore della Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. a garanzia del finanziamento chirografario 2011 (di durata di dodici anni - di cui uno di preammortamento - al tasso d'interesse annuo pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 600 bps, e con rimborso in rate semestrali costanti) di pari importo erogato nel corso del mese di dicembre alla partecipata Agri Energia Istia e finalizzato alla realizzazione dell'impianto a biogas in Località Istia d'Ombrone (GR);
- v) fideiussione assicurativa per Euro 246 migliaia emessa da Fondiaria SAI S.p.A., nell'interesse di Agri Energia Perolla, a favore della Provincia di Grosseto a garanzia dell'importo dei lavori di smantellamento delle opere di smaltimento dei materiali e di ripristino dello stato originario dei luoghi relativamente al realizzando impianto a biogas nel sito in Massa Marittima (GR), località Perolla;
- vi) fideiussione assicurativa per Euro 750 migliaia emessa da Fondiaria SAI S.p.A., nell'interesse di Agri Energia Perolla con coobbligazione di Industria e Innovazione, a favore della società EnviTec Biogas Italia S.r.l. a garanzia della fornitura dell'impianto a biogas che la partecipata sta sviluppando nel sito in Massa Marittima (GR), località Perolla;
- vii) fideiussione assicurativa per Euro 257 migliaia emessa da Fondiaria SAI S.p.A., nell'interesse di Cinigiano A.P.P. con coobbligazione solidale dei soci Industria e Innovazione ed Esco Lazio S.r.l., a favore della Provincia di Grosseto a garanzia dell'importo dei lavori di smantellamento delle opere di smaltimento dei materiali e di ripristino dello stato originario dei luoghi relativamente al realizzando impianto a biogas nel sito in Cinigiano (GR), località Porrone di Santa Rita, podere Camone;
- viii) opzione per la vendita concessa da Industria e Innovazione (già Realty) a Residenza Borgo di Agognate S.r.l. (per effetto di scissione già Borgo S.r.l., società controllata da Vailog) - da eseguirsi al 30 settembre 2012 - di una o più unità immobiliari a destinazione residenziale per complessivi massimi 1.000 mq valorizzati ad Euro 2.000 per mq di superficie lorda di pavimento che la stessa Residenza Borgo di Agognate S.r.l. svilupperà entro la suddetta data nel comune di Agognate (NO). L'eventuale esecuzione del contratto di vendita dell'immobile è prevista per il 30 settembre 2012,

subordinatamente al pagamento, da parte di Parval, della Terza Tranche di Prezzo per l'acquisto della partecipazione nella Vailog S.r.l.

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate dal Gruppo relative ai finanziamenti in essere al 30 giugno 2012 sono state descritte nelle apposite note di commento.

## QQ. INFORMATIVA DI SETTORE

Un settore operativo è una componente di un'entità che intraprende attività imprenditoriali generatrici di ricavi e costi (compresi i ricavi e costi riguardanti operazioni con altri settori della medesima entità), i cui risultati operativi sono rivisti periodicamente al più alto livello decisionale operativo della società ai fini dell'adozione di decisioni in merito alle risorse da allocare al settore, della valutazione dei risultati e per la quale sono disponibili informazioni di bilancio separate.

Il Gruppo opera nei seguenti settori operativi:

- "sviluppo di progetti nel settore energetico" con particolare riferimento alle energie rinnovabili, tramite l'ottimizzazione e/o lo sviluppo di nuove tecnologie che permettano un uso più razionale ed efficiente dell'energia;
- "holding di partecipazioni" con particolare riferimento all'assunzione di partecipazioni, alla compravendita, alla permuta, al possesso, alla gestione ed al collocamento di titoli pubblici e privati;
- "sviluppo immobiliare" tramite interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali.

Lo "sviluppo di progetti nel settore energetico" è stato considerato un settore operativo anche se non ha ancora generato ricavi in quanto attività in fase di avviamento, come consentito dall'IFRS8 – Settori Operativi.

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 30.6.2012
Immobilizzazioni materiali	-	605	-	481	1.086
Investimenti immobiliari	48.506	-	-	-	48.506
Aviamento	-	121	-	-	121
Attività immateriali	-	1.623	-	47	1.670
Partecipazioni in altre imprese	21.038	3.685	19.567	-	44.290
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	126	-	-	126
Attività biologiche	-	157	-	-	157
Rimanenze	1.877	110	-	-	1.987
Crediti commerciali e altri	12.583	630	150	1.812	15.175
Altre attività	-	-	9.960	448	10.408
Disponibilità liquide	-	-	-	3.949	3.949
<b>Totale attività di settore</b>	<b>84.004</b>	<b>7.057</b>	<b>29.677</b>	<b>6.737</b>	<b>127.475</b>
Debiti commerciali e altri	640	975	-	2.273	3.888
Imposte differite	6.658	-	-	-	6.658
Fondo TFR	-	-	-	87	87
Fondi rischi ed oneri a lungo	-	21	-	25	46
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.710	3.701	-	43.097	70.508
<b>Totale passività di settore</b>	<b>31.008</b>	<b>4.697</b>	<b>-</b>	<b>45.482</b>	<b>81.187</b>
Patrimonio netto	-	-	-	46.288	46.288
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>31.008</b>	<b>4.697</b>	<b>-</b>	<b>91.770</b>	<b>127.475</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> <b>(dati in Euro migliaia)</b>	<b>sviluppo</b> <b>immobiliare</b>	<b>sviluppo</b> <b>energetico</b>	<b>holding di</b> <b>partecipazioni</b>	<b>ricavi e costi</b> <b>comuni</b>	<b>consolidato</b> <b>30.6.2012</b>
Ricavi	2.275	-	-	-	2.275
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(260)	-	-	-	(260)
Incremento delle attività immateriali	-	28	-	-	28
Altri ricavi	29	44	-	-	73
<b>Ricavi totali</b>	<b>2.044</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.116</b>
Variazione delle attività biologiche	-	157	-	-	157
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.168)	110	-	-	(2.058)
Costi operativi ricorrenti	(361)	(269)	-	(1.623)	(2.253)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(485)</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>(1.623)</b>	<b>(2.038)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(485)</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>(1.700)</b>	<b>(2.115)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(373)	(97)	(1)	(859)	(1.330)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	221	52	-	273
Imposte	(36)	-	-	105	69
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(894)</b>	<b>194</b>	<b>51</b>	<b>(2.454)</b>	<b>(3.103)</b>
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo	1.213	-	-	-	1.213
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>	<b>319</b>	<b>194</b>	<b>51</b>	<b>(2.454)</b>	<b>(1.890)</b>

<b>ATTIVITA' E PASSIVITA'</b> <b>(dati in Euro migliaia)</b>	<b>sviluppo</b> <b>immobiliare</b>	<b>sviluppo</b> <b>energetico</b>	<b>holding di</b> <b>partecipazioni</b>	<b>attività e passività</b> <b>comuni</b>	<b>consolidato</b> <b>30.6.2011</b>
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	613	613
Investimenti immobiliari	51.466	-	-	-	51.466
Attività immateriali	-	1.424	-	73	1.497
Partecipazioni in altre imprese	20.019	-	23.220	-	43.239
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	48	-	-	48
Rimanenze	5.728	-	-	-	5.728
Crediti commerciali e altri	12.168	677	-	1.434	14.279
Altre attività	-	-	5.940	197	6.137
Disponibilità liquide	-	-	-	7.256	7.256
<b>Totale attività di settore</b>	<b>91.682</b>	<b>1.836</b>	<b>29.404</b>	<b>9.573</b>	<b>130.263</b>
Debiti commerciali e altri	462	133	-	1.486	2.081
Imposte differite	7.308	-	-	-	7.308
Fondo TFR	-	-	-	67	67
Debiti verso banche e altri finanziatori	25.750	-	16.719	24.994	67.463
<b>Totale passività di settore</b>	<b>33.520</b>	<b>133</b>	<b>16.719</b>	<b>26.547</b>	<b>76.919</b>
Patrimonio netto	-	-	-	53.344	53.344
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>33.520</b>	<b>133</b>	<b>16.719</b>	<b>79.891</b>	<b>130.263</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> <b>(dati in Euro migliaia)</b>	<b>sviluppo</b> <b>immobiliare</b>	<b>sviluppo</b> <b>energetico</b>	<b>holding di</b> <b>partecipazioni</b>	<b>ricavi e costi</b> <b>comuni</b>	<b>consolidato</b> <b>30.6.2011</b>
Ricavi	994	-	-	-	994
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	-	-	-	-
Altri ricavi	-	128	-	-	128
<b>Ricavi totali</b>	<b>994</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.122</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(371)	-	-	-	(371)
Costi operativi ricorrenti	(279)	(138)	(136)	(1.796)	(2.349)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>344</b>	<b>(10)</b>	<b>(136)</b>	<b>(1.796)</b>	<b>(1.598)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>344</b>	<b>(10)</b>	<b>(136)</b>	<b>(1.873)</b>	<b>(1.675)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(411)	-	(859)	(545)	(1.815)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	(13)	27	-	14
Imposte	-	-	-	49	49
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(67)</b>	<b>(23)</b>	<b>(968)</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(3.427)</b>
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo	(1.182)	-	-	-	(1.182)
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(1.249)</b>	<b>(23)</b>	<b>(968)</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(4.609)</b>

### 3.2.4 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E INFRAGRUPPO

In ottemperanza a quanto richiesto dalle comunicazioni Consob, si precisa che non sono state effettuate operazioni con parti correlate di carattere atipico e/o inusuale, estranee alla normale gestione d'impresa o tali da arrecare pregiudizio alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Le operazioni poste in essere con parti correlate rientrano nella normale gestione di impresa, nell'ambito dell'attività tipica di ciascun soggetto interessato, e sono regolate a condizioni di mercato.

Il Regolamento OPC, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 2010 ai sensi della delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificata, è a disposizione del pubblico sul sito internet della società [www.industriaeinnovazione.it](http://www.industriaeinnovazione.it).

In relazione a quanto richiesto dal principio contabile internazionale IAS 24 (rivisto) in materia di "Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate" e alle informazioni integrative richieste dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006, si riportano di seguito i prospetti in cui vengono riepilogati i rapporti economici e patrimoniali verso parti correlate.

#### Ricavi e costi verso parti correlate

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
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	1
<i>Totale società collegate</i>	-	-	-	-	-	1
Agri Energia Istia S.r.l.	9	26	-	-	-	-
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.	9	-	-	-	-	-
<i>Totale società a controllo congiunto</i>	18	26	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	600
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	8	2	-	30
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	52	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	9	-	110
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	97
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	13
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	9
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	26
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	64
Fondiarria-SAI S.p.A.	29	-	-	12	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	3	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	29	-	60	26	-	949
<b>Totale</b>	<b>47</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>950</b>
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	2%	1%	20%	2%	0%	58%

I ricavi verso le società a controllo congiunto Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. sono relativi a riaddebiti per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile effettuate centralmente dalla capogruppo.

I proventi finanziari nei confronti di Piovesana Holding, società direttamente riconducibile all'azionista Eugenio Piovesana, sono relativi agli interessi maturati nel periodo sul credito finanziario relativo al saldo del prezzo per la cessione da parte di Industria e Innovazione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009.

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) è relativo agli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere nonché sulla quota di prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto.

I saldi nei confronti dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. fanno riferimento ai rapporti di conto corrente bancario in essere con la stessa.

Il saldo nei confronti di Alerion Clean Power è relativo, per Euro 110 migliaia, agli interessi maturati sul *vendor's loan* nel mese di gennaio 2012 e, per Euro 9 migliaia, ai costi per l'acquisto di un software a supporto dell'attività di ingegneria. Le transazioni si qualificano come operazioni con "parte correlata" poiché parte degli azionisti di Industria e Innovazione, che detengono complessivamente il 45,37% del capitale sociale e partecipano altresì al patto di sindacato di Industria e Innovazione, sono presenti anche nella compagine azionaria di Alerion Clean Power; inoltre Industria e Innovazione e Alerion Clean Power hanno in comune cinque membri del Consiglio di Amministrazione.

I saldi nei confronti di Claudia Cusinati, Nelke S.r.l., Allianz S.p.A. e Argo Finanziaria S.p.A. sono relativi agli interessi maturati nel periodo sulla quota di prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto.

Il saldo nei confronti di Compagnia Italiana Energia S.p.A. è relativo alla rilevazione degli oneri finanziari impliciti maturati nel periodo in conseguenza dell'attualizzazione del debito sorto in conseguenza all'acquisto di una partecipazione del 10% in Energrid S.p.A..

I saldi nei confronti degli azionisti Fondiaria-SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A. fanno riferimento a contratti di copertura assicurativa stipulati con gli stessi.

### Crediti e debiti verso parti correlate

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	83	-	-	17	-
<i>Totale società collegate</i>	-	83	-	-	17	-
Agri Energia Istia S.r.l.	167	214	-	-	-	10
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.	11	233	-	-	-	-
<i>Totale società a controllo congiunto</i>	178	447	-	-	-	10
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	26.538	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	2.788	-	-	1.970	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	5.280	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	50	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	3.683	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	814	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	509	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.526	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	3.913	-
CALP Immobiliare S.p.A.	-	100	-	-	-	-
Fondiaria-SAI S.p.A.	-	-	23	-	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	8.168	23	50	38.953	-
<b>Totale</b>	<b>178</b>	<b>8.698</b>	<b>23</b>	<b>50</b>	<b>38.970</b>	<b>10</b>
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	97%	50%	1%	2%	55%	1%

I saldi in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. fanno riferimento, per Euro 83 migliaia, a crediti finanziari della capogruppo Industria e Innovazione per versamenti effettuati per conto di quest'ultima alla controllata Coll'Energia e per Euro 17 migliaia ad un finanziamento soci concesso da RCR Cristalleria Italiana S.p.A. alla controllata Coll'Energia.

I crediti commerciali in essere verso le società a controllo congiunto Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. sono relativi a riaddebiti per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo contabile effettuate centralmente dalla capogruppo.

I crediti finanziari verso Agri Energia Istia e verso Cinigiano A.P.P. sono relativi a finanziamenti soci infruttiferi erogati alle partecipate per far fronte agli investimenti iniziali propedeutici alla realizzazione dei due impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas.

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo, per Euro 25.012 migliaia al finanziamento a medio lungo termine comprensivo del rateo passivo per interessi e per Euro 1.526 migliaia alla quota del prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto comprensivo del rateo passivo per interessi.

Il debito commerciale verso Alerion Clean Power è relativo all'acquisto di software di supporto all'attività di ingegneria.

Il credito finanziario verso Piovesana Holding è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, scaduto al 30 giugno 2012 è stato incassato in data 2 luglio 2012 per Euro 4.800 migliaia.

I crediti finanziari verso l'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. sono relativi ai saldi attivi di conto corrente bancario in essere, mentre il debito finanziario è relativo all'utilizzo della linea di credito a revoca concessa.

Il credito finanziario verso C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. è relativo alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI). C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. si configura come parte correlata del Gruppo in quanto azionista di RCR Cristalleria Italiana S.p.A..

Il debito verso la partecipata CIE è relativo al corrispettivo, attualizzato, pattuito per l'acquisto del 10% di Energrid.

I debiti finanziari verso Claudia Cusinati, Nelke S.r.l., Allianz S.p.A. e Argo Finanziaria S.p.A. sono relativi alla quota del prestito obbligazionario non convertibile sottoscritta comprensiva del rateo interessi.

Il credito in essere verso Fondiaria-SAI S.p.A. è relativo al risconto del premio sui contratti di copertura assicurativa stipulati.

### 3.3 ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 154-bis DEL D.LGS. 58/98

1. I sottoscritti Dott. Valerio Fiorentino e Dott. Erminio Vacca in qualità, rispettivamente, di Amministratore Delegato e di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Realty, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato nel corso del primo semestre del 2012.

2. Al riguardo non ci sono aspetti di rilievo da segnalare.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2012:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2. La relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e delle imprese incluse nel consolidamento, dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 31 luglio 2012

L'Amministratore Delegato

Valerio Fiorentino

Il Dirigente Preposto alla redazione dei  
documenti contabili societari

Erminio Vacca

### **3.4 RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE**

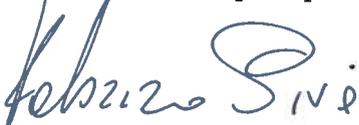
**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA  
DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

Agli Azionisti della  
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dalla movimentazione del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative, della Industria e Innovazione SpA e sue controllate ("Gruppo Industria e Innovazione") al 30 giugno 2012. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea, compete agli amministratori della Industria e Innovazione SpA. E' nostra la responsabilità della redazione della presente relazione in base alla revisione contabile limitata svolta.
- 2 Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio consolidato semestrale abbreviato e sull'omogeneità dei criteri di valutazione, tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nel bilancio consolidato semestrale abbreviato. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio consolidato di fine esercizio, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.  
Per quanto riguarda i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio precedente ed al bilancio consolidato semestrale abbreviato dell'anno precedente presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alle nostre relazioni rispettivamente emesse in data 2 aprile 2012 e in data 4 agosto 2011.
- 3 Sulla base di quanto svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2012 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 2 agosto 2012

PricewaterhouseCoopers SpA



Fabrizio Piva  
(Revisore legale)

---

**PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001