



# **Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2014**

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

Sede legale in Milano, Via Durini n.18

Capitale Sociale interamente versato Euro 26.108.942,94

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI .....	4
1.1	ORGANI SOCIALI .....	5
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2014 .....	6
1.3	AZIONISTI .....	7
2	RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE .....	8
2.1	PREMESSA.....	9
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO .....	10
2.3	ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2014.....	13
2.4	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2014 .....	18
2.5	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	20
2.5.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI .....	20
2.5.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI .....	21
2.6	PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE .....	22
2.7	ULTERIORI INFORMAZIONI RISCHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98.....	29
2.7.1	POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE .....	29
2.7.2	EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE.....	30
2.7.3	STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI, CON L'EVIDENZIAMENTO DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI.....	30
3	BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO .....	32
3.1	PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI.....	33
3.1.1	SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA.....	33
3.1.2	PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO .....	35
3.1.3	RENDICONTO FINANZIARIO.....	36
3.1.4	MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO.....	37
3.2	NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI .....	38
3.2.1	INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE E SUL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE .....	38

3.2.2	PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE .....	40
3.2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO .....	44
3.2.4	NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2014 .....	44
3.2.5	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E INFRAGRUPPO.....	62
3.3	ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 154- BIS DEL D.LGS. 58/9866	
3.4	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	67

## **1 INFORMAZIONI GENERALI**

## 1.1 ORGANI SOCIALI

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

Giuseppe Garofano	Presidente
Emanuela Maria Conti	Amministratore Delegato
Francesco Ciro Bonzio	Amministratore
Gastone Colleoni	Amministratore
Eugenio Piovesana	Amministratore
Alessandro Signorini	Amministratore
Roberta Battistin (*)	Amministratore Indipendente
Anna Bonamigo (*)	Amministratore Indipendente
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente

### COLLEGIO SINDACALE

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

### SOCIETÀ DI REVISIONE

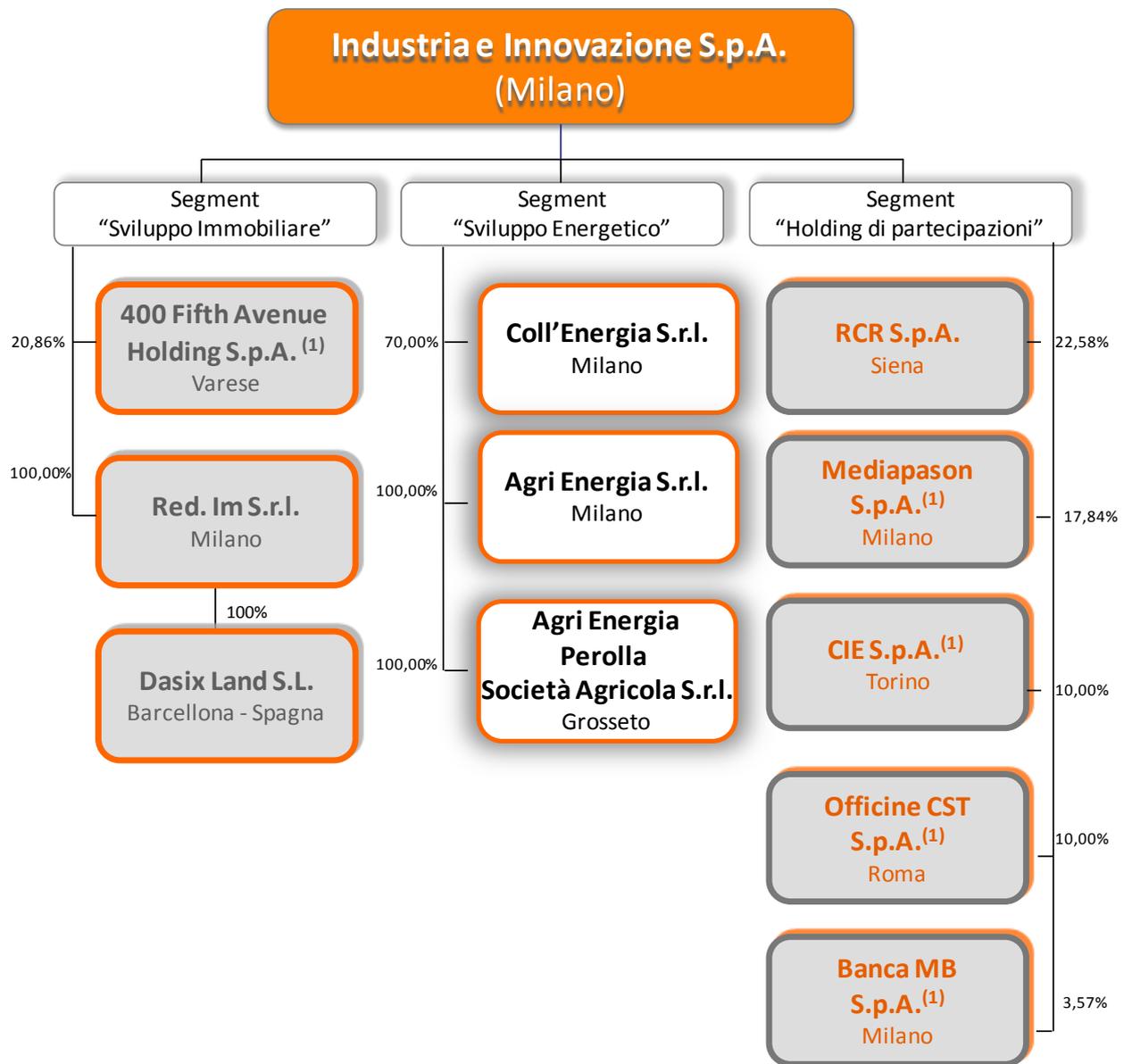
PricewaterhouseCoopers S.p.A.  
Via Monte Rosa n.91  
20149 Milano

---

<sup>1</sup> alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale

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

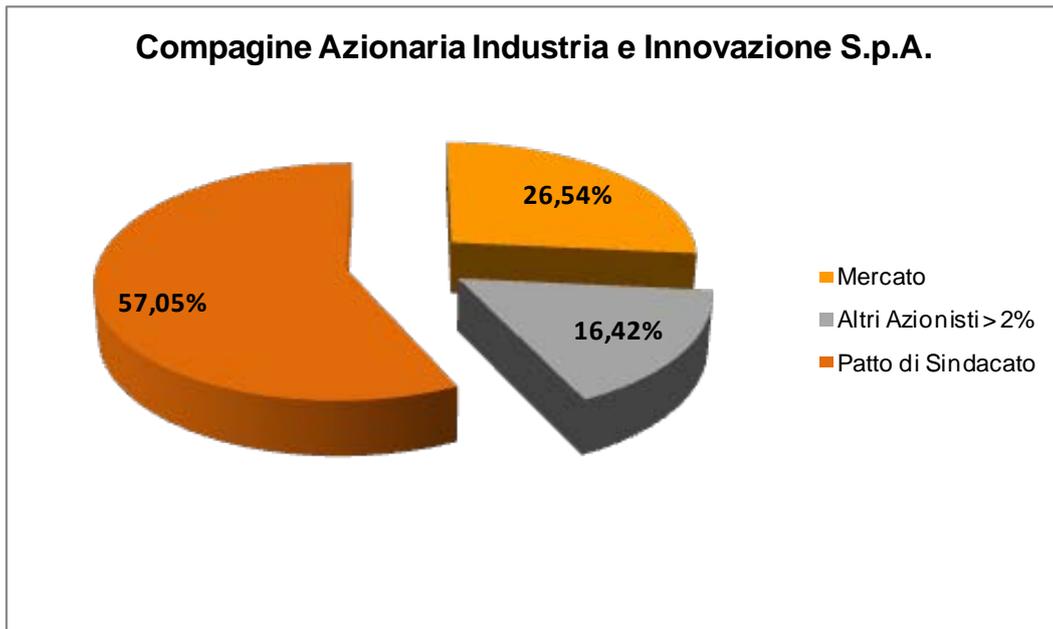
## 1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2014



(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 2014<sup>2</sup>.



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

## **2 RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE**

## 2.1 PREMESSA

Nel primo semestre 2014, il *management* di Industria e Innovazione ha portato a compimento un insieme di iniziative volte al riequilibrio dell'assetto finanziario del Gruppo che, come già ampiamente illustrato nelle precedenti relazioni finanziarie, evidenzia una situazione di tensione finanziaria. In particolare:

- nell'ambito del contratto sottoscritto nel mese di gennaio 2014 con Argo Finanziaria S.p.A. (di seguito "**Argo Finanziaria**") e Compagnia Italiana S.p.A. (di seguito "**CIE**") sono state cedute le partecipazioni in CIE ed in Energrid S.p.A. (di seguito "**Enegrid**") e si è proceduto alla rimodulazione, al biennio 2018/2019, di una parte significativa delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del Prestito Obbligazionario;
- si è concluso il programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura e si è proceduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione - che risulta ridotto nel numero dei componenti - e alla rideterminazione dei relativi compensi con un risparmio di Euro 600 migliaia ca. nel solo primo semestre;
- sono stati ridefiniti i termini del finanziamento in essere con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**").

Queste operazioni, che complessivamente hanno consentito una riduzione dell'indebitamento finanziario per Euro 9.000 migliaia e un apporto di risorse finanziarie di Euro 2.500 migliaia, unitamente alle rinegoziazioni tuttora in corso con gli altri Istituti di Credito finanziatori del Gruppo, tra cui Intesa Sanpaolo S.p.A. (di seguito "**Intesa Sanpaolo**") e il Credito Valtellinese S.p.A. (di seguito "**Credito Valtellinese**") sono alla base della capacità del Gruppo Industria e Innovazione di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale, stante comunque la necessità di perseguire nel breve termine le ulteriori opzioni strategiche individuate al fine di consentire lo sviluppo industriale e la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario anche in una prospettiva di lungo periodo. In tale ambito sono proseguite le discussioni con un *partner* industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni anche straordinarie funzionali agli obiettivi suddetti.

## 2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO

### ***Sottoscrizione del contratto con Argo Finanziaria S.p.A. e Compagnia Italiana Energia S.p.A.***

Come già ampiamente illustrato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013, in data 16 gennaio 2014 Industria e Innovazione ha sottoscritto con Argo Finanziaria e la sua controllata CIE un contratto che disciplina i termini e le condizioni (i) della cessione a CIE della partecipazione del 10% detenuta in Energrid a fronte di un corrispettivo di Euro 4.000 migliaia, (ii) della cessione, subordinatamente al verificarsi di talune condizioni, ad Argo Finanziaria della partecipazione del 10% in CIE per un corrispettivo di Euro 5.000 migliaia più un eventuale *earn-out* e (iii) della rimodulazione delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del prestito obbligazionario non convertibile relativamente alla quota detenuta da Argo Finanziaria per complessivi Euro 10.850 migliaia.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in Energrid, la cessione si è perfezionata in data 12 febbraio 2014 ed il prezzo di cessione di Euro 4.000 migliaia è stato (i) quanto ad Euro 3.942 migliaia compensato con il debito residuo di Industria e Innovazione verso la stessa CIE e (ii) quanto ad Euro 58 migliaia corrisposto da CIE in denaro.

Con riferimento alla rimodulazione del prestito obbligazionario non convertibile, Argo Finanziaria si è obbligata, subordinatamente alla sottoscrizione di accordi simili con altri tre portatori di obbligazioni, ora per allora, a concedere ad Industria e Innovazione un finanziamento, alla scadenza del prestito obbligazionario (i.e. 31 dicembre 2016), per un importo pari al valore nominale delle obbligazioni detenute da Argo Finanziaria alla medesima data, ai seguenti termini e condizioni:

- scadenza al 31 dicembre 2019;
- rimborso del credito in due rate di pari importo scadenti al 31 dicembre 2018 e 31 dicembre 2019;
- tasso di interesse pari all'IRS a 3 anni maggiorato di 410**bps** in ragione d'anno sull'ammontare del credito di volta in volta esistente e dovuto in coincidenza con le date di rimborso del credito in linea capitale, fermo l'obbligo di Industria e Innovazione di corrispondere ad Argo Finanziaria gli interessi maturati sul prestito obbligazionario fino al 31 dicembre 2016 secondo i termini del regolamento del prestito obbligazionario stesso.

In data 24 febbraio 2014 Industria e Innovazione ha sottoscritto con Nelke S.r.l. (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 500 migliaia), Claudia Cusinati (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 800 migliaia) e con Giacomo Cellario Serventi (portatore di obbligazioni per nominali Euro 200 migliaia) accordi per la rimodulazione delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del prestito obbligazionario non convertibile, per la quota di loro spettanza, a termini e condizioni del tutto identiche a quelle concordate con Argo Finanziaria.

In virtù delle pattuizioni raggiunte, alla data della presente relazione finanziaria semestrale, risultano rimodulati gli obblighi di rimborso del prestito obbligazionario per nominali Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in CIE, la cessione si è perfezionata in data 1 luglio 2014 ed il prezzo di cessione di Euro 5.000 migliaia è stato, in virtù degli accordi raggiunti con MPS Capital Services nella medesima data, (i) quanto ad Euro 2.500 migliaia destinato a rimborso anticipato del finanziamento in essere e (ii) quanto ad Euro 2.500 migliaia rimesso nelle piene disponibilità di Industria e Innovazione. Per ulteriori informazioni si rimanda al *Paragrafo 2.4 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2014"*.

#### **Accordo transattivo con Piovesana Holding S.p.A.**

In data 28 aprile 2014, Industria e Innovazione e Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**") hanno sottoscritto un accordo transattivo, previo assenso preventivo del Comitato per le operazioni con parti correlate, ad integrale definizione della procedura di indennizzo aperta nel 2012 da Piovesana Holding nei confronti di Industria e Innovazione, e relativa a passività potenziali emerse in capo ad Adriatica Turistica successivamente alla stipulazione dell'accordo preliminare di compravendita del 2009, per effetto di contenziosi già in essere. Tale accordo prevede il riconoscimento da parte di Industria e Innovazione di un indennizzo di complessivi Euro 740 migliaia, dei quali Euro 480 migliaia sono stati oggetto di compensazione con il saldo prezzo ancora dovuto da Piovesana Holding mentre i residui Euro 260 migliaia verranno corrisposti in quattro rate mensili di pari importo a partire dal 31 maggio 2014.

Si segnala l'intero importo oggetto di indennizzo era già stato accantonato in un apposito fondo per rischi ed oneri al 31 dicembre 2013.

#### **Nomina del Consiglio di Amministrazione**

In data 29 aprile 2014, l'Assemblea ordinaria degli azionisti di Industria e Innovazione ha proceduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti e della durata in carica, resasi necessaria a seguito delle dimissioni presentate, nello scorso mese di marzo 2014, dall'intero Consiglio di Amministrazione allora in carica. Tali dimissioni sono state espressamente motivate dalla condivisa opportunità di dotare la società di un nuovo Organo Amministrativo con dimensioni più coerenti con il *business* e la *mission* della stessa in questa fase.

A seguito della suddetta delibera assembleare, il nuovo Consiglio di Amministrazione risulta composto da nove membri (Giuseppe Garofano, Roberta Battistin, Anna Bonamigo, Francesco Ciro Bonzio, Gastone Colleoni, Emanuela Maria Conti, Eugenio Piovesana, Alessandro Signorini, Graziano Visentin) che rimarranno in carica per 3 esercizi e fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016.

#### **Delibere assunte ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile**

In data 29 aprile 2014, l'Assemblea straordinaria degli azionisti di Industria e Innovazione, è stata chiamata a deliberare sui provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile, in quanto, dalla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013, il capitale sociale di Industria e Innovazione è risultato ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita del periodo, che è risultata fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato.

L'Assemblea straordinaria degli azionisti, esaminata la relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione e vista e approvata la situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2013, ha deliberato di coprire le perdite risultanti al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 14.401 migliaia, unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2012, pari ad Euro 6.725 migliaia e (ii) al residuo delle perdite realizzate al

31 dicembre 2011 pari ad Euro 2.049 migliaia, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo di Euro 23.175 migliaia, senza annullamento di azioni.

## 2.3 ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2014

### SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria riclassificata consolidata al 30 giugno 2014.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2014	31.12.2013
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	-	-
Mediapason S.p.A.	6.900	6.900
Officine CST S.p.A.	1.504	1.504
Banca MB S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>8.404</b>	<b>8.404</b>
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	5.000
Energrid S.p.A.	-	3.685
<b>Partecipazioni possedute per la vendita</b>	<b>5.000</b>	<b>8.685</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>13.404</b>	<b>17.089</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.537</b>	<b>1.537</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	56	64
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>56</b>	<b>64</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	31.716	32.666
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	9.200	10.500
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	10.900	11.100
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>51.816</b>	<b>54.266</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>51.872</b>	<b>54.330</b>
Fondo TFR	(98)	(128)
Imposte anticipate / (differite)	(4.520)	(4.604)
Altre attività / (passività)	3.976	4.327
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>66.171</b>	<b>72.551</b>
Posizione finanziaria netta	(51.327)	(52.042)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>14.844</b>	<b>20.509</b>

### Investimenti in partecipazioni

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.6.2014
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-
<b>Totale partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	-	-	-	-
Mediapason S.p.A.	6.900	-	-	6.900
Officine CST S.p.A.	1.504	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	-	-	-	-
<b>Totale partecipazioni in altre imprese</b>	<b>8.404</b>	-	-	<b>8.404</b>
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	-	-	5.000
Energrid S.p.A.	3.685	(3.685)	-	-
<b>Totale partecipazioni possedute per la vendita</b>	<b>8.685</b>	<b>(3.685)</b>	-	<b>5.000</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>17.089</b>	<b>(3.685)</b>	-	<b>13.404</b>

Il saldo degli investimenti in partecipazioni al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 13.404 migliaia; la variazione rispetto al 31 dicembre 2013 è cessione dovuta alla cessione della partecipazione del 10% detenuta in Energrid in esecuzione di quanto previsto dal contratto sottoscritto con Argo Finanziaria e CIE nel mese di

gennaio 2014; per effetto della cessione, l'indebitamento finanziario netto si è ridotto di Euro 4.000 migliaia (pari al prezzo pattuito).

Si segnala che, in esecuzione del medesimo contratto, in data 1 luglio 2014 si è perfezionata anche la cessione della partecipazione del 10% detenuta in CIE al prezzo di Euro 5.000 migliaia, in linea con il valore di carico. Per maggiori informazioni si rimanda al *Paragrafo 2.4 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2014"*.

Con riferimento alla partecipazione detenuta in Mediapason, in considerazione dell'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del nuovo Piano Industriale 2014 – 2018 si è proceduto all'aggiornamento del *test di impairment* effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2013 dal quale non sono emerse perdite di valore che richiedessero un adeguamento del valore di carico della partecipazione.

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

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 1.537 migliaia - invariato rispetto al 31 dicembre 2013 - dei quali Euro 1.514 migliaia sono relativi a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per le attività di ottimizzazione impiantistica, di processo e di ingegneria, propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica.

Si rammenta che il progetto, la cui realizzazione era prevista a Colle Val d'Elsa (SI), è attualmente sospeso in conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, e del successivo ricorso presentato da Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") al T.A.R. della Regione Toscana.

### **Patrimonio immobiliare**

Il patrimonio immobiliare al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 51.872 migliaia.

<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>Incrementi (Decrementi)</b>	<b>Rivalutazioni (Svalutazioni)</b>	<b>30.6.2014</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	64	(8)	-	56
<b>Totale patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>64</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>56</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	32.666	-	(950)	31.716
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	10.500	-	(1.300)	9.200
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.100	-	(200)	10.900
<b>Totale patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>54.266</b>	<b>-</b>	<b>(2.450)</b>	<b>51.816</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>54.330</b>	<b>(8)</b>	<b>(2.450)</b>	<b>51.872</b>

Al 30 giugno 2014 gli investimenti immobiliari relativi alla Proprietà Magenta – Boffalora e all'immobile di Arluno, registrano entrambi un'ulteriore variazione negativa di *fair value*, pari rispettivamente ad Euro 950 migliaia e ad Euro 200 migliaia, imputabile in parte al perdurare dello scenario macroeconomico negativo con particolare riferimento al comparto immobiliare e in parte a fattori specifici di rischio degli investimenti stessi.

Relativamente alla Proprietà Magenta Boffalora, si è proceduto ad una nuova revisione dei dati di *input* alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare che ha portato ad un allungamento delle tempistiche di realizzazione, anche in considerazione protrarsi della fase di definizione del progetto, tuttora in corso di condivisione con le Amministrazioni Comunali coinvolte; mentre la valutazione dell'immobile di Arluno risente del prolungarsi del periodo di mancata locazione.

Si rammenta che gli investimenti immobiliari sono valutati a *fair value* sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti.

La valutazione a *fair value* dell'iniziativa sviluppata dalla 400 Fifth Realty LLC., e relativa alla realizzazione del "The Setai Building" al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, evidenzia una variazione negativa di *fair value* pari ad Euro 1.300 migliaia al 30 giugno 2014, che, come più ampiamente descritto nel *Paragrafo 2.5.2 "Valorizzazione delle attività immobiliari"* è essenzialmente dovuta all'aggiornamento di alcuni dati di *input* posti alla base della valutazione stessa.

Si rammenta inoltre che nel corso del precedente esercizio si è sostanzialmente conclusa l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Dasix**") con riferimento alla quale residuano ormai solo alcune pertinenze (parcheggi e cantine) la cui completa dismissione è attesa nel corso del presente esercizio.

### **Posizione finanziaria netta**

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 giugno 2014, è pari ad Euro 51.327 migliaia.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Disponibilità liquide	4.765	3.688
Crediti finanziari correnti	243	774
Debiti finanziari correnti	(21.460)	(17.834)
Passività finanziarie possedute per la vendita	(5.000)	(3.926)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(21.452)</b>	<b>(17.298)</b>
Crediti finanziari non correnti	74	1.068
Debiti finanziari non correnti	(29.949)	(35.812)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(29.875)</b>	<b>(34.744)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(51.327)</b>	<b>(52.042)</b>

La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 715 migliaia, è dovuta essenzialmente alla cessione della partecipazione in Energrid che ha generato un impatto positivo sulla posizione finanziaria netta di Euro 4.000 migliaia compensando interamente il saldo netto negativo della gestione corrente, pari ad Euro 2.055 migliaia ca., nonché gli effetti derivanti dall'accordo transattivo raggiunto con Piovesana Holding.

Stante la situazione di tensione finanziaria, il *management* di Industria e Innovazione già nel corso del precedente esercizio aveva avviato negoziazioni con i principali Istituti finanziatori del Gruppo, con l'obiettivo di rimodulare i termini delle esposizioni in essere nel medio termine, in modo da renderli compatibili con le attuali prospettive di valorizzazione degli assets in portafoglio, nonché di disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza.

Nel primo semestre 2014 è stato raggiunto l'accordo con MPS Capital Services che, sebbene accolga solo parzialmente la richiesta di *waiver* formulata dalla società, ha comunque consentito ad Industria e Innovazione di trattenere nelle proprie disponibilità Euro 2.500 migliaia a valere sull'incasso della cessione della partecipazione in CIE, mentre sono ancora in fase di definizione le negoziazioni con Intesa Sanpaolo e il Credito Valtellinese.

In particolare, in data 28 maggio 2014 Industria e Innovazione ha presentato al Credito Valtellinese una richiesta di *waiver* volta a modificare i termini di rimborso del debito residuo, pari ad Euro 7.721 migliaia in linea capitale, prevedendo, rispetto all'attuale piano di ammortamento, un rimborso *bullet* da effettuarsi contestualmente alla cessione dell'immobile di Arluno, e richiedendo altresì la concessione di una moratoria, per la sola quota capitale, sino alla definizione del *waiver*. Nelle more di definire la rimodulazione, Industria e Innovazione, con riferimento alla rata in scadenza al 30 giugno 2014, ha provveduto al pagamento della sola quota interessi.

Relativamente al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo – per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia – in data 18 luglio 2014, Red.Im S.r.l. (di seguito “**Red. Im**”) ha presentato una nuova richiesta di *stand still* fino al 30 giugno 2015 - che include la regolarizzazione delle rate interessi scadute – al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare le opzioni strategiche attualmente in fase valutazione e negoziazione e di poter conseguentemente formulare una concreta proposta di rimodulazione.

Con riferimento alle posizioni scadute di cui sopra, si segnala che ad oggi, né Intesa Sanpaolo né il Credito Valtellinese hanno posto in essere alcuna azione o richiesta in relazione ai diritti derivanti dai rispettivi contratti di finanziamento.

Si riporta di seguito la posizione finanziaria netta della capogruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2014 come da richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Disponibilità liquide	4.333	3.157
Crediti finanziari correnti	1.788	2.532
Debiti finanziari correnti	(5.939)	(2.876)
Passività finanziarie possedute per la vendita	(5.000)	(3.926)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(4.818)</b>	<b>(1.113)</b>
Crediti finanziari non correnti	29	1.011
Debiti finanziari non correnti	(24.291)	(29.923)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(24.262)</b>	<b>(28.912)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(29.080)</b>	<b>(30.025)</b>

#### **CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO**

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 giugno 2014; si segnala che il conto economico complessivo consolidato al 30 giugno 2014 include il risultato di Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Perolla**”) che, al 30 giugno 2013, risultava invece consolidata con il metodo del patrimonio netto.

<b>PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
Ricavi	610	274
Incremento delle attività immateriali	-	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(1.150)	(2.530)
Altri ricavi	2	112
<b>Ricavi totali</b>	<b>(538)</b>	<b>(2.144)</b>
Variazione delle attività biologiche	7	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(38)	(564)
Costi per materie prime e servizi	(1.133)	(600)
Costo del personale	(468)	(776)
Altri costi operativi	(1.245)	(310)
Oneri non ricorrenti	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(3.415)</b>	<b>(4.394)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(1.526)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(4.941)</b>	<b>(4.471)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.097)	(968)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	434	(610)
Imposte	83	810
<b>Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità</b>	<b>(5.521)</b>	<b>(5.239)</b>
Risultato netto delle attività / passività cessate	(144)	(114)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(5.665)</b>	<b>(5.353)</b>
<b>Totale delle altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Conto economico complessivo dell'esercizio</b>	<b>(5.665)</b>	<b>(5.353)</b>

Il risultato operativo, negativo per Euro 4.941 migliaia, risulta ancora fortemente penalizzato dalle ulteriori rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato, per complessivi Euro 2.450 migliaia, dei quali Euro 1.150 migliaia fanno riferimento alla variazione negativa di *fair value* degli investimenti immobiliari, ed Euro 1.300 migliaia alla variazione negativa di *fair value* registrata sulla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

In particolare nel semestre si è proceduto, anche rispetto a quanto effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2013, alla revisione e all'aggiornamento di taluni dati di *input* posti alla base delle valutazioni, con impatti diretti, anche significativi, sul valore di realizzo degli *assets* in portafoglio.

L'andamento della gestione corrente del Gruppo, a parità di perimetro di consolidamento, beneficia invece degli effetti derivanti dal completato programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura, che ha generato un risparmio di Euro 600 migliaia ca. nel solo primo semestre 2014, nonché del minore impatto degli oneri finanziari di Euro 100 migliaia ca..

I ricavi del periodo, pari ad Euro 610 migliaia, sono relativi, per Euro 590 migliaia, alla vendita di energia elettrica al GSE da parte della controllata Agri Energia Perolla. Il dato comparativo al 30 giugno 2013 era relativo ai proventi derivanti dall'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat che si è sostanzialmente conclusa nel 2013.

Il saldo netto della voce "proventi ed oneri da partecipazione", positivo per Euro 434 migliaia, include la plusvalenza di Euro 314 migliaia realizzata sulla cessione della partecipazione in Energrid e dividendi corrisposti dalla partecipata Officine CST S.p.A. per Euro 120 migliaia. Il dato comparativo al 30 giugno 2013

includeva le quote di risultato di Agri Energia Perolla (negativo per Euro 304 migliaia) e di Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l. (negativo per Euro 306 migliaia) entrambe consolidate con il metodo del patrimonio netto.

## 2.4 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2014

### ***Sottoscrizione dell'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento con MPS Capital Services***

In data 1 luglio 2014 Industria e Innovazione ed MPS Capital Services hanno sottoscritto l'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento del 15 aprile 2010 che accoglie solo parzialmente la richiesta di *waiver* che la Società aveva formulato lo scorso mese di gennaio. In particolare sono state definite le seguenti modifiche contrattuali:

- un rimborso anticipato parziale del finanziamento di Euro 2.500 migliaia mediante l'utilizzo, per pari importo, del conto corrente pegnato;
- la liberazione del pegno sulle azioni CIE e la ripartizione dell'incasso derivante dalla cessione della stessa partecipazione in CIE (complessivamente pari ad Euro 5.000 migliaia) per Euro 2.500 migliaia ad ulteriore rimborso anticipato parziale del finanziamento, mentre Euro 2.500 migliaia sono stati rimessi nelle disponibilità di Industria e Innovazione;
- la costituzione in pegno delle partecipazioni del 17,84% in Mediapason e del 10% in Officine CST a garanzia del debito residuo di Euro 2.625 migliaia, mantenendo inalterata la scadenza del rimborso al 15 aprile 2016;
- l'eliminazione del *covenant* finanziario relativo alla posizione finanziaria netta massima consentita.

Si precisa che le condizioni economiche del finanziamento non hanno subito alcuna modifica rispetto a quelle correntemente applicate.

La sottoscrizione dell'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento è stata preceduta, in data 19 giugno 2014, da una comunicazione da parte di MPS Capital Services circa l'accoglimento solo parziale della richiesta *waiver* presentata da Industria e Innovazione e le modifiche al Contratto di Finanziamento deliberate dagli organi competenti dell'Istituto di Credito.

L'accettazione delle modifiche al Contratto di Finanziamento nei termini e alle condizioni presentate da MPS Capital Services sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 24 giugno 2014 previo unanime parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e, in data 1 luglio 2014, è stato pubblicato il documento informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

### ***Cessione della partecipazione del 10% in Compagnia Italiana Energia S.p.A. ad Argo Finanziaria S.p.A.***

In data 1 luglio 2014, contestualmente alla liberazione del pegno sulle azioni CIE da parte di MPS Capital Services per effetto della sottoscrizione dell'Atto modificativo di cui al paragrafo precedente, e a conclusione della procedura di prelazione prevista dallo Statuto della stessa CIE, si è data esecuzione alla cessione della partecipazione del 10% detenuta da Industria e Innovazione in CIE ad Argo Finanziaria ai termini e alle condizioni stabiliti nel Contratto sottoscritto tra le parti in data 16 gennaio 2014. Si segnala che il prezzo di

cessione, contrattualmente stabilito in Euro 5.000 migliaia, era stato, per Euro 1.500 migliaia, già corrisposto alla sottoscrizione del contratto, mentre il saldo di Euro 3.500 migliaia è stato pagato al *closing*.

### **Partecipazione in Mediapason S.p.A.**

In data 8 aprile 2013 Industria e Finanza SGR S.p.A. ha avviato un procedimento civile presso il Tribunale di Milano richiedendo al Giudice, visto il lodo arbitrale e l'accordo transattivo precedentemente intercorsi tra le parti e non eseguiti, di emettere una pronuncia costitutiva ex art. 2932 C.C. in forza della quale trasferire pro quota alle parti convenute - ivi inclusa Industria e Innovazione - le azioni detenute da parte attrice nella società Mediapason S.p.A. (di seguito "**Mediapason**"), e richiedendo pertanto la condanna di Industria e Innovazione al pagamento di Euro 782 migliaia a titolo di prezzo per la quota di partecipazione di propria competenza, oltre interessi legali ed oltre alla condanna ad un risarcimento del danno da responsabilità aggravata ex art. 96, comma terzo, C.P.C..

Con comparsa di risposta, depositata in data 19 luglio 2013, tutti i convenuti si sono unitariamente costituiti in giudizio, al fine di: **(i)** contestare la fondatezza delle domande proposte e chiederne il rigetto e **(ii)** chiedere - in via riconvenzionale - di dichiarare la nullità del Lodo arbitrale nonché la rideterminazione del prezzo di vendita per iniquità ed erroneità manifesta, ex art. 1349 C.C.

Nel corso delle udienze successive, il Giudice, oltre a differire la causa al mese di gennaio 2014 per la discussione dei mezzi istruttori, ha tra l'altro accolto l'istanza di Consulenza Tecnica d'Ufficio presentata dai convenuti nominando quale CTU il Dott. Nevio Maxia a cui ha fatto seguito, nel corso del mese di febbraio u.s., la nomina dei Consulenti Tecnici di Parte (Prof. Pietro Manzonetto per gli attori del giudizio, e Prof. Paolo Gualtieri per i convenuti): la Consulenza Tecnica di Ufficio è attualmente in corso ed il termine di deposito della perizia, inizialmente previsto per il 30 giugno u.s., è stato successivamente prorogato al 30 settembre 2014.

Pertanto, allo stato dei fatti e tenuto conto dell'obiettiva complessità della fattispecie che non consentono di poter effettuare previsioni sull'importo che all'esito del giudizio verrà determinato con riferimento alle azioni oggetto del trasferimento, non si è proceduto alla rilevazione nel bilancio della società dell'eventuale ulteriore quota di partecipazione e della passività corrispondente.

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

Nel secondo semestre dell'esercizio 2014, il *management* di Industria e Innovazione rimarrà fortemente impegnato nella definizione degli accordi ancora in corso con gli altri Istituti di Credito finanziatori del Gruppo – tra cui Intesa Sanpaolo S.p.A. ed il Credito Valtellinese - per il ribilanciamento dell'esposizione finanziaria in essere nonché nel perseguimento delle individuate opzioni strategiche che consentano lo sviluppo industriale e la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale del Gruppo in una prospettiva di lungo periodo. In tale ambito, sono proseguite le discussioni con un *partner* industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni anche straordinarie.

Si prevede inoltre di proseguire nelle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente mentre con riferimento al settore delle energie rinnovabili non si prevede di avviare o intraprendere nuove iniziative.

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

#### **Impianto di generazione di energia elettrica da biogas**

In adempimento alla Raccomandazione Consob DIE/0061493 del 18 luglio 2013, si riportano le principali informazioni relative all'impianto di Perolla.

Denominazione Impianto e Ubicazione Geografica	Società proprietaria	Percentuale di possesso (diretta)	Data di entrata in esercizio	Capacità installata	Energia prodotta dall'impianto nel periodo	Valore netto contabile (Euro/migliaia)
Digestore Perolla sito in Massa Marittima (GR)	Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l.	100,0%	30/11/2012	0,999 MW	2.103.570 kWh	5.273

Impianto	Valore netto contabile asset (Euro/migliaia)	Valore contabile passività finanziaria	Forma tecnica	Debito finanziario associato		
				Scadenza	Impegni, garanzie rilasciate a favore dei finanziatori e che comportano effetti per l'Emittente	Clausole contrattuali significative per l'Emittente
Digestore Perolla	5.273	6.142	Mutuo bancario	30/09/2027	- Fidejussione di Industria e Innovazione per Euro 7.100 migliaia - Pegno sulle quote	- Change of control - Negative pledge

#### **Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse**

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

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

A tale proposito, nel luglio 2012, Industria e Innovazione ha depositato, presso il T.A.R. della Regione Toscana, il ricorso avverso il diniego della valutazione di impatto ambientale, evidenziando una serie di incongruenze sia formali che sostanziali e per il quale si è ancora in attesa di fissazione dell'udienza.

### ***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 ed è stata inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo.

Si rammenta che tale progetto, sviluppato insieme ad altre primarie realtà industriali di cui Industria e Innovazione è capofila, è stato ammesso ad intervento finanziario da parte della Regione Lombardia per complessivi 1.212 migliaia, di cui Euro 356 migliaia di competenza di Industria e Innovazione; la prima *tranche* del finanziamento, pari ad Euro 107 migliaia è stata erogata nel mese di ottobre 2013. Nell'ambito della realizzazione di un prototipo da proporre al mercato, le attività di Industria e Innovazione sono relative alla progettazione degli stampi, alla realizzazione degli stessi e allo stampaggio dei prototipi delle piastrelle che verranno svolte in collaborazione con la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (di seguito "**RCR**"). Il progetto, di durata biennale, si concluderà entro dicembre 2014.

## **2.5.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI**

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

La controllata Red. Im procede con la definizione, d'intesa con le Amministrazioni municipali competenti, dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare relativa alla Proprietà Magenta – Boffalora. Nonostante lo sfavorevole contesto che caratterizza il settore immobiliare e il protrarsi della fase di condivisione del *masterplan* abbiano reso necessaria la revisione di alcuni dati di input posti alla base del progetto di valorizzazione, con un impatto anche significativo sul *fair value* dell'*asset*, le intese in via di definizione con le Amministrazioni coinvolte consentono, allo stato, di ritenere sostanzialmente perseguibili gli obiettivi di valorizzazione dell'iniziativa. Parallelamente il *management* sta valutando scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione dell'area articolata per singoli comparti, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti, nonché ipotesi di *partnership* con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli *assets*.

Per quanto riguarda l'*iter* di caratterizzazione e bonifica dell'area, la società sta procedendo alla svolgimento delle attività preliminari alla bonifica in corrispondenza dei punti di indagine che, in fase di caratterizzazione, hanno rivelato valori di contaminazione superiori a limite previsto per la destinazione industriale. Pertanto, le attività avviate sono: la stesura del Piano di Bonifica, il capitolato di appalto per l'assegnazione dei lavori, la redazione dell'atto unilaterale di asservimento delle volumetrie.

Con la bonifica dei terreni si chiude l'*iter* di caratterizzazione dell'area e si consegue la compatibilità ambientale all'attuale funzione insediata.

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

Con riferimento alla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. che detiene – tramite la controllata 400 Fifth Realty LLC. - l’iniziativa immobiliare “The Setai Building” al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, si rammenta che al 31 dicembre 2013 la valutazione a *fair value* della partecipata ha comportato una perdita di valore pari ad Euro 8.075 migliaia, principalmente per effetto dei minori valori realizzati **(i)** sulla porzione alberghiera, ceduta al Gruppo Langham tra ottobre e novembre 2013 e **(ii)** sulla vendita delle unità immobiliari rispetto ai listini presentati, anche per effetto di un’accelerazione nel piano delle vendite, e non conformi agli ultimi piani della società presentati al Consiglio di Amministrazione e risalenti ormai al marzo 2013. In tale contesto Industria e Innovazione, anche in conseguenza del mancato ottenimento di informazioni finanziarie aggiornate che potessero consentire di valutare compiutamente le prospettive di recupero dell’investimento e in considerazione della presumibile perdita di valore della partecipata, ha avviato una serie di iniziative volte ad una diversa valorizzazione del patrimonio immobiliare residuo al fine di salvaguardare il ritorno sull’investimento per gli azionisti; tale attività ha portato, tra l’altro, all’integrale rinnovo degli organi societari che si sono insediati alla fine dello scorso mese di giugno. In particolare si ritiene che tramite (i) interventi sul debito residuo e (ii) un rallentamento nel piano delle vendite con l’obiettivo di metterle a reddito per cogliere le opportunità derivanti dall’ulteriore rialzo atteso delle quotazioni immobiliari (come documentato dalla stampa specializzata) sia ottenibile un recupero di valore.

La valutazione a *fair value* al 30 giugno 2014 evidenzia un’ulteriore variazione negativa pari ad Euro 1.300 migliaia in quanto recepisce talune informazioni finanziarie ricevute dalle controllate americane che, seppure frammentarie e ancora soggette a valutazione da parte del nuovo Consiglio di Amministrazione della partecipata, sono state prudenzialmente inserite nella valutazione.

### ***Immobilie di Arluno***

L’immobile a destinazione industriale/logistica, sfitto dal 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell’investimento (locazione e/o cessione ad operatori industriali). In merito, si segnala che il valore di esposizione dell’asset in bilancio, che al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 10.900 migliaia, recepisce il prolungarsi delle incertezze e dell’accesa concorrenzialità che continua a caratterizzare il mercato degli immobili ad uso logistico.

## **2.6 PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE**

La situazione patrimoniale ed economico-finanziaria del Gruppo Industria e Innovazione è influenzata da una serie di fattori di rischio specifici dei settori operativi nei quali il Gruppo opera e principalmente lo “sviluppo di progetti nel settore energetico” e lo “sviluppo immobiliare”, nonché da rischi derivanti da scelte strategiche e da rischi interni di gestione.

L’individuazione e mitigazione di tali rischi è sistematicamente effettuata dal *management* del Gruppo consentendo un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

### ***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 a valorizzare gli assets immobiliari in portafoglio, è strettamente legata all’andamento del mercato immobiliare italiano.

L'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti influenza invece le prospettive di realizzo del patrimonio immobiliare residuo dell'iniziativa realizzata indirettamente dalla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. 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.

Relativamente all'Area Euro, l'attività economica è tornata a crescere, pur a ritmi modesti, a partire dal secondo trimestre dell'esercizio in corso; i sondaggi presso le imprese prefigurano un graduale miglioramento delle prospettive cicliche. Per quanto riguarda l'Italia, dall'inizio dell'estate sono emersi segnali di stabilizzazione, anche se la congiuntura economica rimane debole nel confronto con il resto dell'Area Euro e l'evoluzione nei prossimi mesi rimane incerta.

Negli Stati Uniti, dove il ciclo macroeconomico, pur rimanendo esposto a minacce, ha ripreso a muoversi secondo un trend crescente, prosegue il graduale miglioramento delle condizioni del mercato e la dinamica dell'attività nel settore dell'edilizia residenziale resta positiva con un incremento nel numero di transazioni immobiliari e nei prezzi delle abitazioni.

Il perdurare della situazione di incertezza e dei conseguenti timori circa la diminuzione di capacità reddituale da parte di imprese e famiglie nonché le difficili condizioni del mercato del lavoro e di accesso al credito, continuano ad influenzare negativamente l'andamento del settore immobiliare in Italia, dove la domanda rimane fortemente depressa in tutti i comparti. Alla costante flessione dei volumi ha contribuito la perdurante sfiducia degli investitori internazionali, con il conseguente parziale allontanamento degli stessi, in ragione dell'incertezza economica, della difficoltà di accesso al credito, dell'insufficiente riduzione dei prezzi e dell'aggravio dei carichi fiscali sugli immobili a seguito dell'introduzione dell'IMU. Anche a livello nazionale si è registrata una tendenza sempre più accentuata al disinvestimento da parte di società del settore e di investitori istituzionali.

Tali fattori sono alla base del progressivo ampliamento della distanza tra valori di mercato e disponibilità della domanda potenziale. Il ridimensionamento dell'attività transattiva registrato negli ultimi periodi induce, con ogni probabilità, a ritenere ormai pressoché esaurito il margine di adeguamento del mercato sul lato delle quantità, affidando i restanti aggiustamenti alla componente prezzo. Il ridimensionamento dei prezzi però non è di per sé sufficiente a riportare verso il comparto una quota significativa della domanda potenziale; è dal settore bancario, prima ancora che dall'aggiustamento dei prezzi, che dipendono le possibilità di rilancio a medio termine del mercato immobiliare al dettaglio. In tale contesto il *management* del Gruppo monitora costantemente il valore degli *assets* 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.

Attualmente il Gruppo non è soggetto ad alcun rischio normativo in quanto è impegnato unicamente nella gestione dell'impianto di digestione anaerobica realizzato a Perolla, che, avendo potenza nominale inferiore ad 1 MW ed essendo entrato in funzione entro il 31 dicembre 2012, ricade sotto il sistema della Tariffa Omnicomprensiva fissa di Euro 0,28/kWh per 15 anni.

Tuttavia poiché eventuali futuri cambiamenti nel contesto normativo e regolamentare di riferimento (e in particolare nel sistema degli incentivi), potrebbero avere un effetto sulla scelta degli investimenti futuri del Gruppo, il *management* monitora costantemente l'evoluzione del quadro normativo e legislativo di riferimento al fine di individuarne i possibili rischi o le eventuali opportunità.

### Rischi finanziari

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente dalla capogruppo che definisce le categorie di rischio e, per ciascun tipo di transazione e/o strumento, ne indica le modalità ed i limiti operativi. Il Gruppo è esposto al rischio di mercato, al rischio di credito e al rischio di liquidità.

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e passività finanziarie, richiesto dall'IFRS 7, nell'ambito delle categorie previste dallo IAS 39.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2014		31.12.2013		Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato		
		Valore contabile	Fair Value	Valore contabile	Fair Value			tasso di interesse	cambio	altro rischio di prezzo
<b>Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico</b>		-	-	-	-					
<b>Finanziamenti e crediti</b>										
Disponibilità liquide	U	4.765	4.765	3.688	3.688		x			
Crediti commerciali	K	338	338	357	357	x				
Altri crediti correnti	L	669	669	1.666	1.666	x				
Altri crediti non correnti	H/U	74	74	1.068	1.068	x			x	
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>										
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value	F	9.200	9.200	10.500	10.500	x			x	
Partecipazioni in altre imprese valutate al costo	F	8.404	n.d.	8.404	n.d.	x				
Attività finanziarie possedute per la vendita	M	5.000	n.d.	8.685	n.d.	x				
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>28.450</b>	<b>15.046</b>	<b>34.368</b>	<b>17.279</b>					
<b>Passività finanziarie al costo ammortizzato</b>										
Debiti commerciali	R	2.713	2.713	2.194	2.194		x			
Altri debiti correnti	S	846	846	919	919		x			
Debiti finanziari correnti	U	21.460	21.901	17.834	18.524			x		
Debiti finanziari non correnti	U	29.949	35.912	35.812	41.631			x		
Passività finanziarie possedute per la vendita	T/U	5.000	5.048	3.926	4.003		x			
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>54.968</b>	<b>61.372</b>	<b>56.759</b>	<b>63.268</b>					

Con riferimento alle disponibilità liquide, ai crediti e ai debiti commerciali, agli altri crediti correnti e non correnti e ai debiti correnti, il valore contabile è un'approssimazione ragionevole del *fair value*.

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., non essendo quotata in un mercato attivo, il *fair value* è stato determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi ed assunzioni in parte legati alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti anche in considerazione della mancanza di informazioni del tutto aggiornate come più ampiamente riportato nel *Paragrafo 2.5.2 "Valorizzazione delle attività immobiliari"*. La valutazione dell'investimento è stata pertanto effettuata sviluppando scenari alternativi ritenuti percorribili al meglio delle informazioni disponibili.

Le partecipazioni in Mediapason ed Officine CST S.p.A. non avendo un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo, sono valutate al costo secondo quanto previsto dallo IAS 39 poiché il loro *fair value* non può essere determinato attendibilmente.

La partecipazione del 10% in CIE, ceduta in data 1 luglio 2014 in esecuzione del contratto stipulato con Argo Finanziaria e CIE, è classificata come “posseduta per la vendita” ai sensi dell’IFRS 5 ma valutata al costo secondo quanto previsto dallo IAS 39 poiché il *fair value* non può essere determinato attendibilmente. Si segnala in ogni caso che il prezzo di cessione eguaglia il valore di carico della stessa.

Per quanto riguarda i finanziamenti indicizzati i cui flussi di cassa non erano noti alla data di riferimento, il Gruppo ha provveduto a stimare detti flussi ad un tasso variabile e a scontarli (*discounted cash flow*) al 30 giugno 2014 ed al 31 dicembre 2013 per i dati relativi al precedente esercizio tenendo in considerazione anche il rischio di credito del Gruppo come richiesto dall’IFRS 13. I dati di *input* utilizzati per il calcolo dei suddetti flussi di cassa sono: la curva dei tassi di interesse alle rispettive date di valutazione e l’ultimo *fixing* dell’Euribor per il calcolo della cedola in corso.

Il *fair value* degli altri crediti non correnti viene valutato dal Gruppo sulla base di parametri quali **(i)** il tasso di interesse ed i fattori di rischio specifici di ciascun Paese, **(ii)** la mancanza del merito di credito individuale di ciascun cliente ed **(iii)** il rischio caratteristico del progetto finanziario. Alla data di valutazione, il *fair value* degli altri crediti non correnti risulta in linea con il valore contabile alla medesima data.

Le attività e le passività finanziarie con scadenza entro l’esercizio non sono state oggetto di calcolo del *fair value* in quanto il loro valore di carico approssima lo stesso.

In relazione agli strumenti finanziari valutati al *fair value*, si riporta la classificazione degli stessi sulla base della gerarchia di livelli che riflette la significatività degli *input* utilizzati nella determinazione del *fair value*, come richiesto dall’IFRS 13. Si distinguono i seguenti livelli:

- livello 1 - prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l’entità può accedere alla data di valutazione;
- livello 2 - *input* diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che siano osservabili sul mercato direttamente (come nel caso dei prezzi) o indirettamente (cioè in quanto derivati dai prezzi);
- livello 3 - *input* che non sono basati su dati di mercato osservabili.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile al 30.6.2014	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>					
Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	F	9.200	-	-	9.200
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>9.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.200</b>

La partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. è valutata al *fair value* su base ricorrente ed è classificata, conformemente con l’esercizio precedente, nel livello 3.

La tecnica di valutazione utilizzata, coerentemente alla valutazione effettuata al 31 dicembre 2013, è riferibile al “metodo reddituale”, con il quale si va ad identificare il valore dell’attività finanziaria individuando i flussi finanziari che lo strumento origina, ovvero gli eventuali risultati economici; pertanto la valutazione al *fair value* riflette le attuali aspettative del mercato su tali importi futuri.

Nella valutazione si è tenuto conto delle possibili variazioni dell’ammontare e della tempistica dei flussi finanziari che rappresentano l’incertezza inerente ai flussi finanziari, gli *input* utilizzati per stimare i flussi finanziari futuri sono solo in parte dati osservabili legati alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati

Uniti; variazioni significative nell'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti determinerebbero una variazione significativa nella valutazione dell'attività finanziaria.

In particolare, i flussi finanziari sono principalmente relativi alla vendita delle unità residenziali disponibili in un orizzonte temporale di 2,5 esercizi e, sono stati stimati sulla base di un prezzo medio di vendita compreso in un *range* tra 2.500 USD/s.f. - 3.700 USD/s.f. (che si colloca nella fascia bassa degli attuali prezzi medi di vendita anche desumibili da pubblicazioni riguardanti l'andamento del mercato immobiliare di Manhattan) ipotizzando un tasso di crescita comunque inferiore a quello registrato nel 2013 e nel primo semestre 2014. La valutazione utilizza un tasso di attualizzazione corretto per il rischio di incertezza inerente ai flussi finanziari attesi, legato sia alla tipologia di investimento sia all'illiquidità dello stesso sia all'indisponibilità di informazioni del tutto aggiornate, calcolato tra il 6% ed il 7%.

<b>Valore al 31 dicembre 2013</b>	<b>10.500</b>
Variazioni in diminuzione	(1.300)
<b>Valore al 30 giugno 2014</b>	<b>9.200</b>

La variazione di *fair value* intervenuta nel periodo è negativa per Euro 1.300 migliaia, principalmente per effetto dell'inserimento nella valutazione di talune informazioni finanziarie ricevute dalle controllate americane che, seppure frammentarie e ancora soggette a valutazione da parte del nuovo Consiglio di Amministrazione, sono state prudenzialmente considerate. Si segnala invece che le assunzioni circa la possibilità di ottenere un recupero di valore dell'investimento attraverso i prospettati interventi sul debito e sul piano di vendite del patrimonio immobiliare residuo - che prevedono la messa a reddito delle unità immobiliari per cogliere le opportunità derivanti dall'ulteriore rialzo atteso delle quotazioni immobiliari - hanno trovato un positivo riscontro nel favorevole andamento del settore immobiliare di Manhattan che, nel corso del primo semestre 2014 ha evidenziato un rialzo nelle quotazioni del segmento "luxury". Poiché la perdita di valore della partecipata presenta, allo stato attuale, caratteristiche di significatività e durevolezza, la variazione del periodo, coerentemente con l'esercizio precedente, è stata classificata nel conto economico come previsto dallo IAS 39.

#### Rischio di liquidità

Il Gruppo, stante la situazione di tensione finanziaria e di *deficit* di capitale circolante netto – inteso come differenza tra attività correnti e passività correnti ad esclusione delle disponibilità liquide - è esposto al rischio di liquidità ovvero al rischio che il Gruppo abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate alle passività finanziarie in essere.

I principali strumenti utilizzati dal Gruppo per la gestione del rischio di insufficienza di risorse finanziarie disponibili per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e nelle scadenze prestabiliti, sono costituiti da piani finanziari annuali e da piani di tesoreria, per consentire una completa e corretta rilevazione, misurazione e monitoraggio dei flussi monetari in entrata e in uscita.

Considerato che, nell'attuale situazione del Gruppo, i flussi attesi in entrata derivano principalmente dall'avanzamento del programma di valorizzazione degli assets in portafoglio, e potrebbero non essere in linea con le obbligazioni in scadenza, sussiste un non trascurabile rischio di tensioni finanziarie nella gestione della liquidità a breve termine. Tale rischio risulta mitigato dal fatto che, a tal riguardo, gli Amministratori hanno identificato e considerato, anche attraverso l'utilizzo piani di liquidità che ipotizzano

scenari alternativi, le varie azioni che potrebbero essere intraprese al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario ed assicurare il mantenimento della continuità aziendale per un periodo di almeno 12 mesi. Si segnala inoltre che le operazioni finalizzate nel corso del primo semestre 2014 hanno sostanzialmente confermato la validità delle assunzioni poste alla base del piano per il periodo di riferimento.

#### 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, generando quindi una perdita finanziaria.

I crediti del Gruppo, principalmente riconducibili ad operazioni di cessione immobiliare e di partecipazioni e ad operazioni di finanziamento, presentano un'elevata concentrazione in un numero limitato di controparti.

In tale contesto, il rischio di credito risulta mitigato dal fatto che il Gruppo tratta, di norma, solo con controparti note ed affidabili e che tali crediti, qualora di importo rilevante, sono generalmente assistiti da garanzie collaterali. Relativamente alle partecipate che operano nel settore energetico, il rischio di credito è da considerarsi non significativo in considerazione della natura propria della principale controparte (i.e. GSE - Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.).

La massima esposizione al rischio di credito, al 30 giugno 2014, è pari al valore contabile dei crediti presenti in bilancio.

#### 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 2014 è esposto al rischio di cambio ed al rischio di tasso di interesse.

#### Rischio di cambio

Al 30 giugno 2014 l'esposizione del Gruppo al rischio di cambio su operazioni denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale (Euro) è da considerarsi non significativa. I crediti finanziari esposti in dollari statunitensi, pari ad USD 1.350 migliaia (Euro 982 migliaia) e relativi alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata dalla 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" a New York, sono stati interamente svalutati per rifletterne le effettive probabilità di recupero.

#### 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 2014 il Gruppo non ha contratti di copertura sui finanziamenti in essere.

Gestione del capitale

Come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, al fine di rilanciare le prospettive di sviluppo industriale nonché il rafforzamento patrimoniale ed il riequilibrio della struttura finanziaria nel lungo periodo, la società ha avviato discussioni con un *partner* industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi.

In tale contesto i principali indicatori utilizzabili per la gestione del capitale (Roe, Gearing e Posizione Finanziaria Netta) non sono al momento significativi.

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

### 2.7.1 POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

#### *Posizioni debitorie consolidate scadute al 30 giugno 2014*

<b>Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)</b>	<b>saldo al 30.6.2014</b>	<b>di cui scaduto</b>
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.546	-
- verso banche e altri finanziatori	17.914	11.063
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	322	50
- verso altri	2.391	1.619
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	16	-
- previdenziali	48	-
- verso amministratori	700	467
- altri	82	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>846</i>	<i>467</i>
<b>Totale passività correnti consolidate</b>	<b>25.019</b>	<b>13.199</b>

I debiti finanziari scaduti pari ad Euro 11.063 migliaia al 30 giugno 2014, sono relativi per Euro 10.410 migliaia al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo (per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia) e per Euro 653 migliaia alla rata in scadenza al 30 giugno 2014 del mutuo in essere con il Credito Valtellinese.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.669 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria semestrale, per Euro 1.151 migliaia.

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

**Posizioni debitorie di Industria e Innovazione scadute al 30 giugno 2014**

<b>Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)</b>	<b>saldo al 30.6.2014</b>	<b>di cui scaduto</b>
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.832	-
- verso banche e altri finanziatori	2.107	653
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	322	50
- verso altri	1.471	1.076
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	15	-
- previdenziali	42	-
- verso amministratori	578	402
- altri	56	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>691</i>	<i>402</i>
<b>Totale passività correnti</b>	<b>8.423</b>	<b>2.181</b>

I debiti finanziari scaduti al 30 giugno 2014, pari ad Euro 653 migliaia, sono relativi alla rata del mutuo in essere con il Credito Valtellinese in scadenza al 30 giugno 2014 per la quale è stata versata solo la quota interessi.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.126 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria semestrale, per Euro 987 migliaia.

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

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

Alla data odierna non sono presenti casi di mancato rispetto di *covenants* finanziari, di *negative pledge* o di altre clausole riguardanti l'indebitamento del Gruppo che comportino limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie.

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

Nel corso del primo semestre 2014 sono state finalizzate molte delle iniziative intraprese dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito del nuovo processo di riassetto finanziario volto alla rimodulazione dei termini delle esposizioni in essere nel medio termine nonché a disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza e permettere al Gruppo di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale nel prevedibile futuro.

In particolare:

- in esecuzione del contratto sottoscritto nel mese di gennaio con Argo Finanziaria e CIE, sono state cedute le partecipazioni in CIE ed in Energrid, per complessivi Euro 9.000 migliaia, ed è stata rimodulata

al biennio 2018/2019 una parte significativa del prestito obbligazionario (Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia);

- si è concluso il programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura, che, unitamente al ridimensionamento dell'Organo Amministrativo, ha portato ad un *saving* di Euro 600 migliaia nel solo primo semestre dell'esercizio;
- è stato sottoscritto l'accordo modificativo al contratto con di finanziamento con MPS Capital Services che, sebbene accolga solo parzialmente la richiesta di *waiver* presentata dalla società, rappresenta in ogni caso un sensibile miglioramento rispetto alle condizioni precedenti; le modifiche al contratto di finanziamento hanno infatti consentito ad Industria e Innovazione di trattenere nelle proprie disponibilità parte dell'incasso della cessione CIE (Euro 2.500 migliaia) da utilizzare per far fronte agli impegni in scadenza.

Parallelamente sono state portate avanti le negoziazioni con gli altri Istituti di credito finanziatori del Gruppo - tra cui Intesa Sanpaolo e il Credito Valtellinese - che risultano comunque necessarie al completamento del riassetto finanziario.

Tali interventi, ancorché funzionali al processo di riequilibrio finanziario del Gruppo non posso comunque prescindere dalla necessità di perseguire nel breve termine le già individuate opzioni strategiche al fine di consentire la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo.

### **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	30.6.2014	31.12.2013
<b>ATTIVITA'</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Immobilizzazioni materiali	A	5.609	5.809
Investimenti immobiliari	B	42.616	43.766
Aviamento	C	876	876
Attività immateriali	D	1.548	1.553
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	E	-	-
Partecipazioni in altre imprese	F	17.604	18.904
Strumenti derivati		-	-
Imposte anticipate	G, OO	760	939
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	H, U	29	29
- altri crediti verso altri	H, U	45	1.039
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>69.087</b>	<b>72.915</b>
<b>Attività correnti</b>			
Attività biologiche	I	68	61
Rimanenze	J	263	301
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate	K	-	-
- crediti commerciali verso altri	K	338	357
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	L	-	530
- crediti finanziari verso altri	L	243	244
- altri crediti verso parti correlate	L	21	47
- altri crediti verso altri	L	405	845
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	U	2.710	2.714
- disponibilità liquide verso altri	U	2.055	974
<b>Totale attività correnti</b>		<b>6.103</b>	<b>6.073</b>
Attività possedute per la vendita	M	5.000	8.685
<b>Totale attività possedute per la vendita</b>		<b>5.000</b>	<b>8.685</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>80.190</b>	<b>87.673</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>Note</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	N	14.838	20.502
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	N	6	7
<b>Patrimonio netto</b>		<b>14.844</b>	<b>20.509</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	U	17.752	22.712
- verso banche e altri finanziatori	U	12.197	13.100
Imposte differite	O,OO	5.280	5.543
Fondo TFR	P	98	128
Fondi rischi e oneri a lungo	Q	-	808
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>35.327</b>	<b>42.291</b>
<b>Passività correnti</b>			
Debiti finanziari correnti			
- verso parti correlate	U	3.546	1.264
- verso banche e altri finanziatori	U	17.914	16.570
Debiti commerciali			
- verso parti correlate	R	322	50
- verso altri	R	2.391	2.144
Altri debiti			
- verso parti correlate	S	-	1
- verso altri	S	846	918
Imposte correnti		-	-
<b>Totale passività correnti</b>		<b>25.019</b>	<b>20.947</b>
Passività possedute per la vendita	T/U	5.000	3.926
<b>Totale passività possedute per la vendita</b>		<b>5.000</b>	<b>3.926</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>80.190</b>	<b>87.673</b>

### 3.1.2 PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2014	30.6.2013
Ricavi			
- verso parti correlate	AA	-	-
- verso altri	AA	610	274
Altri ricavi			
- verso parti correlate		-	111
- verso altri		2	1
Incremento delle attività immateriali		-	-
Variazione attività biologiche	BB	7	-
Variazione delle rimanenze	CC	(38)	(564)
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	DD	(1.150)	(2.530)
Costi per materie prime e servizi			
- verso parti correlate	EE	(49)	(43)
- verso altri	EE	(1.084)	(557)
Costo del personale			
- verso parti correlate	FF	-	-
- compensi amministratori	FF	(145)	(387)
- personale dipendente	FF	(323)	(389)
Altri costi operativi			
- verso parti correlate	GG	-	-
- verso altri	GG	(1.245)	(310)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>		<b>(3.415)</b>	<b>(4.394)</b>
Ammortamenti	HH	(226)	(77)
Rivalutazioni (Svalutazioni)	II	(1.300)	-
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>		<b>(4.941)</b>	<b>(4.471)</b>
Proventi finanziari			
- verso parti correlate		13	2
- verso altri		2	155
Oneri finanziari			
- verso parti correlate	JJ	(430)	(674)
- verso altri	JJ	(682)	(451)
Proventi (Oneri) da partecipazioni			
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	KK	-	(610)
- dividendi	KK	120	-
- utili su partecipazioni	KK	314	-
Imposte	LL	83	810
<b>Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità</b>		<b>(5.521)</b>	<b>(5.239)</b>
<b>Risultato netto delle attività/passività possedute per la vendita</b>	MM	<b>(144)</b>	<b>(114)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>(5.665)</b>	<b>(5.353)</b>
<b>Totale delle altre componenti di conto economico complessivo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Conto economico complessivo dell'esercizio</b>		<b>(5.665)</b>	<b>(5.353)</b>
<u>Utile (perdita) dell'esercizio</u>			
di pertinenza del gruppo		(5.664)	(5.335)
di pertinenza di terzi		(1)	(18)
<u>Conto economico complessivo dell'esercizio</u>			
di pertinenza del gruppo		(5.664)	(5.335)
di pertinenza di terzi		(1)	(18)
Numero medio ponderato di azioni ordinarie del periodo		23.428.826	23.428.826
Risultato per azione (dato in Euro)		(0,24)	(0,23)
Risultato per azione diluito (dato in Euro)		(0,24)	(0,23)

### 3.1.3 RENDICONTO FINANZIARIO

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>1.1.2014 30.6.2014</b>	<b>1.1.2013 30.6.2013</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(5.665)	(5.353)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(314)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	1.150	2.530
Ammortamenti	226	77
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	2.282	-
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di immobilizzazioni	-	-
Quota di risultato complessivo di società collegate	-	610
Oneri (proventi) finanziari netti	1.121	1.082
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	-	33
- verso altri	19	11
Variazione delle attività biologiche	(7)	-
Variazione netta delle rimanenze	38	563
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	272	5
- verso altri	247	(641)
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	26	(5)
- verso altri	440	436
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	(1)	-
- verso altri	(72)	83
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(922)	(796)
<b>Gross cash flow</b>	<b>(1.160)</b>	<b>(1.365)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(306)	(742)
Incasso di interessi nell'esercizio	15	5
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(1.451)</b>	<b>(2.102)</b>
(Investimenti) in immobilizzazioni	(69)	(3)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	45	-
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	-	-
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	4.000	14.039
(Investimenti) in collegate	-	-
Disinvestimenti in collegate	-	-
(Investimenti) in controllate e avviamento	-	-
Disinvestimenti in controllate e avviamento	-	-
Dividendi incassati	120	-
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>4.096</b>	<b>14.036</b>
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	530	(350)
Variazione attività finanziarie verso altri	13	96
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	(2.111)	(3.707)
Variazione passività finanziarie verso altri	-	(7.618)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori		-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>(1.568)</b>	<b>(11.579)</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>1.077</b>	<b>355</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>3.688</b>	<b>3.473</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>4.765</b>	<b>3.828</b>

### 3.1.4 MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2012</b>	49.284	-	5.128	(6.066)	(1.444)	(8.614)	38.288	4	38.292
<i>Destinazione risultato 2012</i>				(8.614)		8.614	-		-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2013</i>						-	-	25	25
Utile (Perdita) al 30.06.2013						(5.335)	(5.335)	(18)	(5.353)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo					1.213			-	-
<b>Conto economico complessivo dell'esercizio</b>					1.213	(5.335)	(5.335)	(18)	(5.353)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2013</b>	49.284	-	5.128	(14.680)	(231)	(5.335)	32.953	11	32.964

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2013</b>	49.284	-	5.128	(14.680)	-	(19.230)	20.502	7	20.509
<i>Destinazione risultato 2013</i>				(19.230)		19.230	-	-	-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2014</i>						-	-	-	-
<i>Deliberazioni ai sensi dell'art. 2446 C.C. e dell'art. 74 del Reg. Consob n. 11971/99</i>	(23.175)			23.175		-	-	-	-
Utile (Perdita) al 30.06.2014						(5.664)	(5.664)	(1)	(5.665)
Totale delle altre componenti di conto economico						-	-	-	-
<b>Conto economico complessivo dell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	(5.664)	(5.664)	(1)	(5.665)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2014</b>	26.109	-	5.128	(10.735)	-	(5.664)	14.838	6	14.844

## 3.2 NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

### 3.2.1 INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE E SUL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 evidenzia una perdita di periodo pari a Euro 5.665 migliaia in continuità con il periodo comparativo ed un patrimonio netto passato da Euro 20.509 migliaia al 31 dicembre 2013 a Euro 14.844 migliaia al 30 giugno 2014. Tale risultato risulta fortemente influenzato dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale per complessivi Euro 3.432 migliaia, dei quali Euro 1.150 migliaia fanno riferimento alla variazione negativa di fair value degli investimenti immobiliari, Euro 1.300 migliaia alla variazione negativa di fair value registrata sulla partecipata 400 Fifth Avenue Holding SpA e Euro 982 migliaia alla svalutazione del credito verso la 400 Fifth Realty LLC e relativo alle caparre versate con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti negli esercizi precedenti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" a New York.

Il primo semestre 2014 è stato caratterizzato dal perfezionamento di molte delle iniziative intraprese dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito del nuovo processo di riassetto finanziario volto alla rimodulazione dei termini delle esposizioni in essere nel medio termine, nonché a disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza e di superare l'attuale fase di tensione finanziaria generatasi, tra l'altro, per effetto dell'attuale configurazione del Gruppo che non presenta flussi di ricavi ricorrenti sufficienti a far fronte alle uscite correnti se non con la valorizzazione degli assets in portafoglio.

In particolare:

- in esecuzione del contratto sottoscritto nel mese di gennaio 2014 con Argo Finanziaria e CIE, sono state cedute le partecipazioni in CIE ed in Energrid che, unitamente agli accordi raggiunti con MPS Capital Services, hanno consentito una riduzione dell'indebitamento finanziario di Euro 9.000 migliaia e un apporto di risorse finanziarie di Euro 2.500 migliaia; tale apporto è risultato tuttavia inferiore di Euro 2.500 migliaia rispetto a quanto previsto dagli amministratori nell'ambito della richiesta di waiver presentata a MPS Capital Services nel mese di gennaio 2014;
- nell'ambito del medesimo contratto si è proceduto altresì alla rimodulazione di una parte significativa del prestito obbligazionario al biennio 2018/2019 per nominali Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia, rispetto alla scadenza originaria del 31 dicembre 2016;
- si è concluso il programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura e si è proceduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, che risulta ridotto nel numero dei componenti e alla rideterminazione dei relativi compensi; tali iniziative hanno portato ad un risparmio di Euro 600 migliaia nel solo primo semestre dell'esercizio.

Al 30 giugno 2014 le disponibilità liquide del Gruppo ammontano a Euro 4.765 migliaia.

La situazione di tensione finanziaria ha determinato l'emersione di posizioni debitorie scadute con impatti significativi nel livello di indebitamento a breve termine, pari ad Euro 21.460 migliaia al 30 giugno 2014, principalmente per effetto del mancato versamento delle rate previste nei finanziamenti in essere con Intesa Sanpaolo ed il Credito Valtellinese, per complessivi Euro 11.063 migliaia, dei quali Euro 10.410 migliaia relativi al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo SpA ed Euro 653 migliaia relative al mutuo con il Credito Valtellinese. Ai sensi del contratto di finanziamento con Intesa Sanpaolo SpA, il mancato pagamento

di una rata in scadenza costituisce un evento di inadempienza a fronte del quale la banca finanziatrice ha il diritto di escutere le garanzie esistenti, quali le ipoteche iscritte sulla proprietà immobiliare di Magenta – Boffalora e la fidejussione prestata dalla Capogruppo. Si evidenzia che ad oggi non sono pervenute alla società o al Gruppo richieste, da parte degli Istituti di Credito, di rientro sulle posizioni debitorie scadute né di escussione delle garanzie esistenti. Il riassetto finanziario del Gruppo nel breve periodo, tuttavia, non può in ogni caso prescindere dalla positiva definizione delle negoziazioni avviate e tuttora in corso con Intesa Sanpaolo e con il Credito Valtellinese. A tale proposito sono state intraprese le seguenti iniziative:

- nell'ambito della rinegoziazione in corso con Intesa Sanpaolo, in data 18 luglio 2014, Red.Im ha presentato una nuova richiesta di *stand still* fino al 30 giugno 2015 (data di scadenza del finanziamento)
  - che include la regolarizzazione delle rate interessi scadute – al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare, nel breve termine, le opzioni strategiche attualmente in fase valutazione e negoziazione con un *partner* industriale e di poter conseguentemente formulare una concreta proposta di rimodulazione. La richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte dell'istituto di credito e non sono emersi elementi da far ritenere che la stessa non possa essere accolta.
- in data 28 maggio 2014 Industria e Innovazione ha altresì presentato al Credito Valtellinese una richiesta di *waiver* volta a modificare i termini di rimborso del debito residuo, pari ad Euro 7.721 migliaia in linea capitale, prevedendo, rispetto all'attuale piano di ammortamento che prevede rate semestrali con scadenza al 30 giugno 2019, un rimborso *bullet* da effettuarsi contestualmente alla cessione dell'immobile di Arluno, e richiedendo altresì la concessione di una moratoria, per la sola quota capitale, sino alla definizione del *waiver*. La richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte dell'istituto di credito e non sono emersi elementi da far ritenere che la stessa non possa essere accolta.

Tali circostanze indicano l'esistenza di un'incertezza rilevante che può far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale.

Gli amministratori, a fronte di tale situazione e nelle more di definizione dei nuovi accordi con il ceto bancario, hanno già individuato, nell'ambito di un piano di liquidità annuale, le possibili azioni da intraprendere per far fronte al fabbisogno finanziario di breve periodo, anche in presenza di scenari particolarmente avversi, prevedendo alternativamente la cessione di *assets non core* ovvero la dilazione nel tempo dei pagamenti originariamente previsti nel breve termine, avviando a tal proposito le necessarie attività preliminari.

Gli amministratori, pur considerando l'incertezza legata all'esito delle negoziazioni in corso con gli Istituti di Credito, mantengono, anche alla luce delle operazioni finalizzate nel primo semestre, la ragionevole aspettativa che il complesso delle iniziative sopra esposte possa consentire al Gruppo di fronteggiare il fabbisogno di cassa di breve termine e di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale in un prevedibile futuro, stante comunque la necessità di perfezionare le già individuate opzioni strategiche al fine di consentire lo sviluppo industriale e la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario in una prospettiva di lungo periodo. Gli interventi intrapresi dagli amministratori, infatti, ancorché funzionali al processo di riequilibrio finanziario del Gruppo nel breve termine, non possono prescindere dal perfezionamento di tali opzioni strategiche, la cui mancata definizione potrebbe determinare rilevanti effetti sulla situazione patrimoniale ed economica del Gruppo, imponendo la ricerca di soluzioni alternative.

In tale ambito sono state già avviate le attività volte ad effettuare con l'ausilio di un *advisor* congiunto una preliminare verifica di fattibilità ed eventualmente definire le modalità ed i termini di una possibile operazione

di integrazione con un gruppo industriale operante nel settore delle infrastrutture finalizzata a massimizzare la valorizzazione degli *assets* posseduti dai due Gruppi. Gli Amministratori, invitando comunque a tener conto delle incertezze insite nel programma sopra delineato, ritengono vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi alla definizione di tale o altra operazione che risponda ai suddetti obiettivi di stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo.

In ragione di quanto precede, ed in ossequio con quanto disposto dall'art. 2423 - bis comma 1, n. 1 del C.C. e dai principi contabili internazionali applicati (vd. *infra*) gli Amministratori hanno redatto il bilancio consolidato semestrale nel presupposto della continuità aziendale.

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

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2014 è stato redatto in conformità con quanto previsto dallo IAS 34 – Bilanci intermedi ed utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e misurazione adottati ai fini della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013, fatta eccezione per i principi e le interpretazioni di seguito elencati che sono applicabili dal 1 gennaio 2014.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 è stato autorizzato per la pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione del 5 agosto 2014.

#### **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.

Il Gruppo ha applicato il nuovo principio per la predisposizione del bilancio consolidato

#### **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.

Il Gruppo ha applicato il nuovo principio per la predisposizione del bilancio consolidato

#### **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*.

Lo scopo del documento è consentire di valutare presenza e natura dei rischi associati all'investimento, nonché gli effetti della partecipazione aziendale sulla posizione finanziaria dell'impresa.

Il Gruppo ha applicato il nuovo principio per la predisposizione del bilancio consolidato

### **Modifiche agli IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 - Guida alle disposizioni transitorie**

L'obiettivo delle modifiche è chiarire le intenzioni dello IASB al momento della prima pubblicazione della guida alle disposizioni transitorie nell'IFRS 10 - Bilancio consolidato. Le modifiche prevedono inoltre un ulteriore alleggerimento della transizione nell'IFRS 10 - Bilancio consolidato, nell'IFRS 11 - Accordi di compartecipazione (*Joint arrangements*) e nell'IFRS 12 - Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese, limitando l'obbligo di fornire informazioni comparative rettificate al solo esercizio precedente. Inoltre, per le informazioni relative alle entità strutturate non consolidate, le modifiche sopprimono l'obbligo di presentare informazioni comparative per gli esercizi precedenti alla data di prima applicazione dell'IFRS 12.

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

### **Modifiche agli IFRS 10, IFRS 12 e allo IAS 27**

Lo IASB ha emesso il seguente set di modifiche introducendo il concetto di "Entità di investimento". Con questo termine si vuole identificare quei soggetti che investono i loro fondi esclusivamente al fine di ottenere la remunerazione del capitale, rivalutazione del capitale stesso o entrambi. L'IFRS 10 è stato modificato per prescrivere alle entità di investimento di valutare le controllate al *fair value* rilevato a conto economico anziché consolidarle onde riflettere meglio il loro modello di *business*. L'IFRS 12 è stato modificato per imporre la presentazione di informazioni specifiche in merito alle controllate delle entità di investimento. Le modifiche allo IAS 27 hanno eliminato altresì la possibilità, per le entità di investimento, di optare per la valutazione degli investimenti in talune controllate al costo o per quella al *fair value* nei loro bilanci separati.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo

### **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. Il progetto congiunto tra IASB e FASB sulla compensazione delle attività e passività finanziarie ha l'obiettivo di eliminare le attuali differenze, nei rispettivi principi contabili e permettere 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.

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

### **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.

La versione rivista del principio non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

### **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.

Il Gruppo ha considerato la versione rivista del principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

### **Modifiche allo IAS 36 - Riduzione di valore delle attività**

La modifica allo IAS 36 - Riduzione di valore delle attività, chiarisce che l'informativa da fornire sul valore recuperabile delle attività che hanno subito una riduzione di valore riguarda solo quelle attività il cui valore recuperabile si basa sul *fair value* al netto dei costi di vendita.

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

### **Modifiche allo IAS 39 - Novazione di derivati e continuazione della contabilizzazione di copertura**

Le modifiche mirano a disciplinare le situazioni in cui un derivato designato come strumento di copertura è oggetto di novazione da una controparte ad una controparte centrale in conseguenza di normative o regolamenti. La contabilizzazione della copertura può così continuare a prescindere dalla novazione, cosa che, senza la modifica non sarebbe consentita.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

### **Modifiche allo IAS 19 - Benefici per i dipendenti**

Le modifiche allo IAS 19 sono circoscritte ai piani di retribuzione a benefici definiti verso i dipendenti. L'obiettivo delle variazioni apportate è quello di semplificare la contabilizzazione di contributi che sono indipendenti dal numero di anni di servizi, come ad esempio i contributi calcolati sulla base di una percentuale fissa dello stipendio.

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**

### **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. Il principio emesso nel 2009 e successivamente emendato nel 2010 e nel 2011 introduce nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e delle passività finanziarie e per l'eliminazione (*derecognition*) dal bilancio delle attività finanziarie. In particolare, per le attività finanziarie il nuovo principio utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie stesse al fine di determinare il criterio di valutazione, sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39.

Per quanto riguarda le passività finanziarie invece la principale modifica avvenuta riguarda il trattamento contabile delle variazioni di *fair value* di una passività finanziaria designata come passività finanziaria valutata al *fair value* attraverso il conto economico, nel caso in cui queste siano dovute alla variazione del

merito creditizio delle passività stesse. Secondo il nuovo principio tali variazioni devono essere rilevate nel conto economico complessivo e non devono più transitare dal conto economico.

Nel mese di dicembre 2011 lo IASB aveva differito la data di applicazione obbligatoria dell'IFRS 9 dal 1° gennaio 2013 al 1° gennaio 2015 con l'obiettivo di unificare la data di entrata in vigore di tutte le fase del progetto; successivamente, nel mese di novembre 2013, lo IASB ha pubblicato una nuova versione dell'IFRS 9 che, tra le altre modifiche, incorpora la parte sull'*hedge accounting* ed elimina la data di applicazione obbligatoria del 1° gennaio 2015; rimane comunque consentita l'applicazione anticipata del principio.

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

### **IFRIC 21 - Prelievi**

L'IFRIC 21 - Prelievi, è un'interpretazione dello IAS 37 - Accantonamenti, passività e attività potenziali, volto a chiarire il momento in cui un'entità deve rilevare la passività derivante da prelievi imposti dal governo e diversi dalle imposte sui redditi. Lo IAS 37 nello stabilire i criteri per la rilevazione di una passività, prevede che l'entità abbia un'obbligazione attuale, che deriva da eventi passati. L'IFRIC 21, nel caso specifico stabilisce che l'entità rileva la passività per un prelievo quando si verifica l'attività che, secondo quanto previsto dalla legislazione in materia, innesca il pagamento. Nel caso di prelievi dovuti al raggiungimento di una determinata soglia minima, l'interpretazione chiarisce che la passività è rilevata solo al superamento della suddetta soglia.

Tale interpretazione è stata omologata dall'Unione Europea nel mese di giugno 2014 (Regolamento UE n. 634/2014) e si applica dal 1 gennaio 2015 (per lo IASB dal 1 gennaio 2014); tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

### **Improvements agli IFRS (emessi dallo IASB nel dicembre 2013)**

Nell'ambito del progetto "*Annual improvements cycle*" lo IASB ha pubblicato 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 2 - Pagamenti basati su azioni	Definizione delle condizioni di maturazione
IFRS 8 - Segmenti operativi	Chiarimenti in merito al raggruppamento dei segmenti operativi
IAS 24 - Informazioni sulle parti correlate	Definizione dei dirigenti con responsabilità strategiche
IFRS 3 - Aggregazioni aziendali	Esclusione di tutti i tipo di accordi a controllo congiunto (così come definiti nell'IFRS 11 - Accordi a controllo congiunto)
IFRS 13 - Misurazione del <i>fair value</i>	Chiarimenti in merito alle eccezioni sull'applicazione

Tali modifiche non sono ancora state omologate dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle modifiche stesse.

### **IFRS 14 - Regulatory deferral accounts**

L'IFRS 14 consente, solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta, di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la

comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, il principio richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci.

Tale principio, che si applica dal 1° gennaio 2016 e per il quale è consentita un'applicazione anticipata, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea; il principio non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

### **Modifiche allo IAS 16 e allo IAS 38 – Chiarimenti in merito ai criteri di ammortamento**

Tali modifiche hanno l'obiettivo di chiarire che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati da un asset (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale asset e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell'asset. Tali modifiche, che si applicano dal 1° gennaio 2016 e per le quali è consentita un'applicazione anticipata, non sono ancora state omologate dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle suddette modifiche.

### **Modifiche all'IFRS 11 – Acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto**

Tali modifiche aggiungono nuove linee guida su come contabilizzare l'acquisizione di interessenze in un'attività a controllo congiunto che costituiscono un business e specificano il trattamento contabile da applicare per questo tipo di acquisizioni. Tali modifiche, che si applicano dal 1° gennaio 2016 e per le quali è consentita un'applicazione anticipata, non sono ancora state omologate dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle suddette modifiche.

## **3.2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO**

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 giugno 2014.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano Via Durini, 18	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	26.108.942,94			
<b>società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale</b>							
Red. Im S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- 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 Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	100%		
<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	8.489.524,35	22,58%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 30 giugno 2014

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto al 31 dicembre 2013.

## **3.2.4 NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2014**

### **A. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Il saldo delle immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 5.609 migliaia (Euro 5.809 migliaia al 31 dicembre 2013).

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>Attrezzature Ind.li e Commerciali</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Totale</b>
Costo storico	6.075	18	877	6.970
Fondo ammortamento	(441)	(1)	(719)	(1.161)
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>5.634</b>	<b>17</b>	<b>158</b>	<b>5.809</b>
Incrementi	7	-	56	63
Decrementi	(2)	-	(683)	(685)
Ammortamenti	(204)	(1)	(13)	(218)
Svalutazioni	-	-	-	-
Utilizzo f.do ammortamento	2	-	637	639
Costo storico	6.080	18	251	6.349
Fondo ammortamento	(643)	(2)	(95)	(740)
<b>Valore netto al 30.6.2014</b>	<b>5.437</b>	<b>16</b>	<b>156</b>	<b>5.609</b>

I decrementi rispetto all'esercizio precedente sono principalmente relativi a mobili e arredi che sono stati in parte ceduti e in parte dismessi in conseguenza del trasferimento della sede sociale di Industria e Innovazione; si segnala che il valore di tali cespiti era già stato allineato al 31 dicembre 2013 al corrispondente valore di realizzo.

## **B. INVESTIMENTI IMMOBILIARI**

Il fair value degli investimenti immobiliari al 30 giugno 2014 registra una variazione negativa complessivamente pari ad Euro 1.150 migliaia, imputabile in parte al perdurare di uno scenario macroeconomico negativo con particolare riferimento al comparto immobiliare e in parte a fattore specifici di rischio degli investimenti stessi.

<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>Incrementi (Decrementi)</b>	<b>Variazione di fair value</b>	<b>30.6.2014</b>
Proprietà Magenta - Boffalora	32.666	-	(950)	31.716
Immobile Arluno	11.100	-	(200)	10.900
<b>Totale</b>	<b>43.766</b>	<b>-</b>	<b>(1.150)</b>	<b>42.616</b>

Relativamente alla Proprietà Magenta Boffalora si è proceduto ad una nuova revisione dei dati di *input* alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare che ha portato ad un allungamento delle tempistiche di realizzazione, anche in considerazione del protrarsi della fase di definizione del progetto tuttora in corso di condivisione con le Amministrazioni Comunali coinvolte, con un impatto sulla valutazione di Euro 950 migliaia. La valutazione dell'immobile di Arluno prevede invece un ulteriore allungamento dei tempi medi di rilocalizzazione con un impatto negativo di Euro 200 migliaia.

Si rammenta che gli investimenti immobiliari sono valutati a *fair value*, come consentito dallo IAS 40, sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti selezionati tra i principali operatori del settore, ai quali sono conferiti incarichi di durata annuale. I dati e le informazioni contenute nelle relazioni di stima degli esperti sono oggetto di verifica da parte del *management*.

Con riferimento alla Proprietà Magenta – Boffalora, oggetto di un programma di sviluppo immobiliare tramite interventi di riqualificazione urbanistica, la valutazione è stata effettuata (i) per le aree ricadenti nel Comune di Magenta, sulla base del valore di mercato, considerando i dati relativi al *masterplan* in fase di condivisione con l'Amministrazione Municipale e (ii) per le aree ricadenti nel Comune di Boffalora Sopra Ticino, sulla base

del valore di mercato considerando le aree nello stato in cui si trovano (“as is”). Per la valutazione sono stati adottati metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al “metodo comparativo (o del mercato)” e al “metodo della trasformazione”.

Con riferimento all’immobile di Arluno, è stata effettuata una valutazione *desktop* della proprietà in blocco (non frazionata), considerando la stessa nell’attuale situazione locativa. Per la valutazione sono stati adottati metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al “metodo comparativo (o del mercato)” e al “metodo reddituale”.

Si segnala che la Proprietà Magenta – Boffalora ha generato ricavi per Euro 10 migliaia al 30 giugno 2014, mentre l’immobile di Arluno risulta sfritto dal 2012.

In adempimento alla raccomandazione Consob DEM/9017965, si riporta il dettaglio del patrimonio immobiliare sulla base della modalità di contabilizzazione e dei debiti correlati.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2014	Criterio di contabilizzazione	Commenti
Proprietà Magenta - Boffalora	31.716	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2014
Immobile Arluno	10.900	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2014
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE</b>	<b>42.616</b>		
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	56	costo	valore di iscrizione pari al valore di presumibile realizzo
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL COSTO</b>	<b>56</b>		

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2014	Debito Finanziario				
		Importo residuo	Ente finanziatore	Tipologia	Garanzie prestate	Scadenza
Proprietà Magenta - Boffalora	31.716	14.750	Intesa San Paolo	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su proprietà	30.06.2015
Immobile Arluno	10.900	7.721	Credito Valtellinese	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2019
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	56	-	-	-	-	-

Sulla Proprietà Magenta – Boffalora sono iscritte ipoteche di primo e secondo grado, per un controvalore pari ad Euro 40.000 migliaia a favore di Intesa Sanpaolo a garanzia del finanziamento concesso alla controllata Red. Im. Tale finanziamento al 30 giugno 2014, per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 ed al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi scadute al 31 dicembre 2013 ed al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia, è stato interamente riclassificato a breve termine. In data 18 luglio 2014, Red. Im ha presentato una nuova richiesta di *stand still* fino al 30 giugno 2015 che prevede la regolarizzazione delle rate interessi scadute.

Sull’immobile di Arluno risulta iscritta un’ipoteca di primo grado pari ad Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario concesso dal Credito Valtellinese; con riferimento alla rata in scadenza al 30 giugno 2014, si segnala che è stata corrisposta la sola quota interessi nelle more di ridefinire i termini di rimborso del finanziamento.

Per maggiori dettagli inerenti le negoziazioni in corso con Intesa Sanpaolo ed il Credito Valtellinese si rimanda al *Paragrafo 2.3 “Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 30 giugno 2014 – Posizione finanziaria netta”*.

### C. AVVIAMENTO

L'avviamento, pari ad Euro 876 migliaia, è relativo al maggior prezzo pagato per l'acquisto dell'ulteriore 50% del capitale sociale di Agri Energia Perolla dal Gruppo Terrae e che è ritenuto ragionevolmente recuperabile attraverso i flussi di cassa positivi attesi dalla partecipata, che gestisce un impianto di digestione anaerobica nella provincia di Grosseto. In considerazione dell'attuale situazione di perdita della partecipata si è proceduto all'aggiornamento del *test di impairment* effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2013, dal quale non sono emerse perdite di valore che richiedessero un adeguamento del valore dell'avviamento.

Il *test di impairment*, che consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività, è stato effettuato attualizzando i flussi di cassa attesi nel periodo 2014 – 2028. Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari all' 5 % ed include un *risk premium* che tiene conto del rischio implicito del settore di attività.

### D. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Il saldo delle attività immateriali, al 30 giugno 2014, è pari ad Euro 1.548 migliaia (Euro 1.553 migliaia al 31 dicembre 2013).

ATTIVITA' IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Licenze software	Diritti e brevetti industriali	Totale
Costo storico	1.537	79	23	1.639
Fondo ammortamento	-	(66)	(20)	(86)
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>1.537</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>1.553</b>
Incrementi	-	-	3	3
Decrementi e svalutazioni	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(6)	(2)	(8)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-
Costo storico	1.537	79	26	1.642
Fondo ammortamento	-	(72)	(22)	(94)
<b>Valore netto al 30.6.2014</b>	<b>1.537</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1.548</b>

Le attività immateriali in via di sviluppo, il cui valore è invariato rispetto al 31 dicembre 2013, sono relative, per Euro 1.514 migliaia a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per la realizzazione del primo impianto a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia termica. Tali costi, in conseguenza dell'attuale sospensione del progetto, sono stati assoggettati ad *impairment test* in sede di predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2013, dal quale non sono emerse perdite di valore dell'attività immobiliare anche in considerazione della possibilità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche presso siti alternativi; nel semestre non sono stati rilevati ulteriori indicatori di *impairment*.

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

La voce "partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto" include la partecipazione del 22,58% detenuta in RCR, il cui valore è stato azzerato nel 2010 in conseguenza della rilevazione della quota di perdita di competenza di Industria e Innovazione che risultava eccedente rispetto al valore contabile.

Si segnala che RCR, con decreto del 16 maggio 2014, comunicato in data 22 maggio 2014, è stata ammessa al concordato preventivo con continuità aziendale ex artt. 160 e 186-bis Legge Fallimentare; in data 25 luglio 2014 si è tenuta presso il Tribunale di Siena, l'adunanza dei creditori con l'apertura delle votazioni che termineranno il 14 agosto p.v. e al cui voto favorevole è subordinato il buon esito della procedura. Ulteriormente, l'Assemblea degli azionisti di RCR convocata in data 29 luglio u.s. per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 ha deliberato, all'unanimità di rinviare i lavori assembleari per l'approvazione del bilancio al 10 settembre 2014.

In ottemperanza agli obblighi di informativa previsti dallo IAS 28 vengono di seguito riportati i dati economico finanziari di bilancio.

(dati in Euro migliaia)	RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (*)
Attività non correnti	23.437
Passività correnti	21.610
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	48.095
Costi della produzione	61.309
Risultato netto	(12.653)

(\*) dati relativi al bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 agosto 2013.

## F. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo delle partecipazioni in altre imprese, al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 17.604 migliaia.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2014	31.12.2013	Incrementi/ Rivalutazioni	Decrementi/ Svalutazioni	30.6.2014
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	10.500	-	(1.300)	9.200
Mediapason S.p.A.	17,84%	6.900	-	-	6.900
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>18.904</b>	<b>-</b>	<b>(1.300)</b>	<b>17.604</b>

Al 30 giugno 2014 la valutazione a *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. registra una variazione negativa di Euro 1.300 migliaia per effetto dell'aggiornamento di alcuni dati di *input* posti alla base della valutazione che, coerentemente al 31 dicembre 2013, utilizza una tecnica di valutazione riferibile agli "*income approach*". Per maggiori informazioni sugli input alla base della valutazione si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Principali rischi e incertezze – Rischi finanziari"*.

Le partecipazioni detenute in Mediapason ed in Officine CST 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 alla partecipazione in Officine CST S.p.A. non sono emersi indicatori di *impairment*; nel corso del semestre sono stati corrisposti dividendi in relazione all'esercizio 2013 per Euro 120 migliaia.

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason, in considerazione dell'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del nuovo Piano Industriale 2014 – 2018, si è proceduto all'aggiornamento del *test di impairment* effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2013, dal quale non sono emerse perdite di valore che richiedessero un adeguamento del valore di iscrizione della partecipazione.

Il *test di impairment*, che consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività, è stato effettuato attualizzando i flussi di cassa attesi nel periodo 2014 – 2018, prevedendo un *terminal value* calcolato sulla base di una perpetuità, con un tasso di crescita del flusso terminale non superiore al 2%. Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari all' 8 % ed include un *risk premium* che tiene conto del rischio implicito del settore di attività.

Con riferimento a Banca MB S.p.A. si rammenta che il valore della partecipazione è stato azzerato nel 2010.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.2013	Risultato al 31.12.2013	Quota di patrimonio netto di pertinenza	30.6.2014
400 Fifth Avenue Holding S.p.A. (**)	Varese	78.704	76.812	(957)	16.023	9.200
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	6.673	(5.459)	1.190	6.900
Officine CST S.p.A.	Roma	120	2.508	1.213	251	1.504
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3.351	-
<b>Totale</b>					<b>20.815</b>	<b>17.604</b>

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

(\*\*) dati relativi al bilancio al 31 dicembre 2012.

#### G. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate, pari ad Euro 760 migliaia al 30 giugno 2014, sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili e i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci di bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla *Nota LL. "Imposte"*.

#### H. ALTRI CREDITI ATTIVITÀ NON CORRENTI

Il saldo degli altri crediti non correnti, ammonta complessivamente ad Euro 75 migliaia; la variazione rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 993 migliaia è essenzialmente relativa alla svalutazione del credito in essere verso la 400 Fifth Realty LLC (per Euro 982 migliaia) relativo alle caparre versate in esercizi precedenti in virtù di accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" di New York. La svalutazione si è resa necessaria a fronte della probabilità di recupero del credito in oggetto.

#### I. ATTIVITÀ BIOLOGICHE

Le attività biologiche, pari ad Euro 68 migliaia, sono rappresentate da colture cerealicole in corso di maturazione destinate, una volta raggiunto il grado di maturazione ottimale e quindi raccolte, ad alimentare, in qualità di biomassa, l'impianto di Perolla.

#### J. RIMANENZE

Le rimanenze in essere al 30 giugno 2014 ammontano complessivamente ad Euro 263 migliaia (Euro 301 migliaia al 31 dicembre 2013).

RIMANENZE (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	30.6.2014
<i>Sviluppo progetti nel settore energetico</i>					
Prodotti agricoli	237		(30)	-	207
<i>Sviluppo immobiliare</i>					
Proprietà San Cugat	64	-	(8)	-	56
<b>Totale</b>	<b>301</b>	<b>-</b>	<b>(38)</b>	<b>-</b>	<b>263</b>

Le rimanenze relative al settore energetico, pari ad Euro 207 migliaia, sono relative a prodotti agricoli, autoprodotti o acquistati da terzi, utilizzati per alimentare l'impianto di Perolla e in minima parte a materie prime (sementi, diserbanti, ecc.).

Con riferimento alla Proprietà San Cugat si rammenta che il piano di vendite si è sostanzialmente concluso nel 2013; la vendita delle ultime pertinenze (cantine e parcheggi) è attesa nel corso del presente esercizio.

#### **K. CREDITI COMMERCIALI**

I crediti commerciali, pari ad Euro 338 migliaia al 30 giugno 2014 (Euro 357 migliaia al 31 dicembre 2013) sono relativi per Euro 160 migliaia a crediti nei confronti del GSE derivanti dalla vendita di energia elettrica e per Euro 120 migliaia al credito verso DMG S.p.A. sorto in conseguenza della cessione della partecipazione detenuta in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. nel 2012.

#### **L. ALTRI CREDITI ATTIVITÀ CORRENTI**

Il saldo complessivo degli altri crediti al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 669 migliaia (Euro 1.666 migliaia al 31 dicembre 2014).

##### Crediti finanziari verso parti correlate

Con riferimento ai crediti finanziari verso parti correlate si segnala che il credito nei confronti di Piovesana Holding, pari ad Euro 480 migliaia, è stato utilizzato in compensazione dell'indennizzo complessivo di Euro 740 migliaia riconosciuto alla controparte in relazione alla procedura inerente le passività potenziali emerse in capo ad Adriatica Turistica in seguito alla cessione avvenuta nel 2009 e la caparra confirmatoria versata a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. è stata rimborsata in adempimento a quanto concordato tra le parti.

##### Crediti finanziari verso altri

Il saldo, pari ad Euro 243 migliaia al 30 giugno 2014, è relativo per Euro 150 migliaia al finanziamento soci infruttifero erogato alla partecipata Mediapason e per Euro 70 migliaia al credito finanziario verso DMG S.p.A. sorto nell'ambito della cessione della partecipazione detenuta in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. nel 2012.

##### Altri crediti verso parti correlate

Il saldo, pari ad Euro 21 migliaia (Euro 47 migliaia al 31 dicembre 2013) è relativo a risconti attivi su polizze assicurative e fidejussioni rilasciate da soggetti correlati.

##### Altri crediti verso altri

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITÀ CORRENTI) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Crediti vs Erario	181	417
Crediti tributari correnti	62	286
Crediti vs enti previdenziali	-	1
Risconti attivi	157	138
Altri crediti	5	3
<b>Totale</b>	<b>405</b>	<b>845</b>

Gli altri crediti sono principalmente relativi a crediti IVA e a crediti IRES sorti nell'ambito del consolidato fiscale; la riduzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'utilizzo degli stessi in compensazione e al rimborso del credito IVA ottenuto dalla controllata Agri Energia Perolla.

#### M. ATTIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

In virtù del contratto sottoscritto con il Argo Finanziaria e CIE nel mese di gennaio 2014, le partecipazioni del 10% detenute da Industria e Innovazione in CIE ed in Energrid sono state classificate come "possedute per la vendita".

ATTIVITA' POSSEDUTE PER LA VENDITA (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2014	31.12.2013	Incrementi / Rivalutazioni	Decrementi / Svalutazioni	30.6.2014
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	5.000	-	-	5.000
Energrid S.p.A.	0,00%	3.685	-	(3.685)	-
<b>Totale</b>		<b>8.685</b>	-	<b>(3.685)</b>	<b>5.000</b>

In data 12 febbraio 2014 si è perfezionata la cessione della partecipazione in Energrid ed il corrispettivo pattuito di Euro 4.000 migliaia è stato, per Euro 3.942 migliaia oggetto di compensazione con il relativo debito di Industria e Innovazione verso CIE mentre la differenza di Euro 58 migliaia è stata corrisposta da CIE in denaro.

Successivamente in data 1 luglio si è proceduto anche alla cessione della partecipazione in CIE ed il prezzo di cessione, pari ad Euro 5.000 migliaia, in virtù dell'atto modificativo al contratto di finanziamento stipulato con MPS Capital Services in pari data, è stato per Euro 2.500 migliaia mandato a rimborso anticipato del finanziamento e per Euro 2.500 migliaia trattenuto nelle disponibilità di Industria e Innovazione.

#### N. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto consolidato, al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 14.844 migliaia, inclusa la quota di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 6 migliaia e relativa al 30% del capitale sociale di Coll'Energia. Le movimentazioni del periodo fanno esclusivamente riferimento alla rilevazione del risultato complessivo del periodo, negativo per Euro 5.665 migliaia.

Il capitale sociale, pari ad Euro 26.109 migliaia, risulta composto da n. 23.428.826 azioni prive di valore nominale. Rispetto al 31 dicembre 2013 il capitale sociale si è ridotto di Euro 23.175 migliaia in conseguenza delle deliberazioni assunte dall'Assemblea straordinaria degli azionisti del 29 aprile 2014 in merito ai provvedimenti da assumere ai sensi dell'art. 2446 del C.C. e dell'art. 74 del Regolamento Consob 11971/99.

#### O. IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte differite al 30 giugno 2014 ammontano ad Euro 5.280 migliaia (Euro 5.543 migliaia al 31 dicembre 2013) e sono relative alla differenza tra il valore contabile e il valore fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, nel bilancio consolidato, è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40. La variazione del periodo è correlata alla variazione negativa di *fair value* dell'investimento immobiliare.

#### P. FONDO T.F.R.

Il fondo per il Trattamento di Fine Rapporto al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 98 migliaia (Euro 128 migliaia al 31 dicembre 2013); la variazione rispetto all'esercizio precedente è relativa al TFR corrisposto ai dipendenti cessati al netto degli accantonamenti del periodo.

Il Gruppo al 30 giugno 2014 ha in forza 7 dipendenti di cui 1 dirigente, 3 quadri di cui uno part-time e 3 impiegati di cui uno part-time.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2014 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	3,0	3,0
Impiegati	3,0	6,7
Collaboratori	-	-
<b>Totale</b>	<b>7,0</b>	<b>10,7</b>

#### Q. FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri relativi al 31 dicembre 2013 per Euro 740 migliaia al contenzioso in essere con Piovesana Holding e per Euro 68 migliaia alle indennità di licenziamento da corrispondere ai dipendenti cessati in conseguenza del piano di ristrutturazione sono stati interamente utilizzati nel corso del primo semestre. Per maggiori informazioni relativamente all'accordo raggiunto con Piovesana Holding si rimanda al *Paragrafo 2.2 "Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel periodo"*.

#### R. DEBITI COMMERCIALI

I debiti commerciali al 30 giugno 2014 ammontano ad Euro 2.713 migliaia (Euro 2.194 migliaia al 31 dicembre 2013); l'incremento del periodo include Euro 260 migliaia da corrispondere a Piovesana Holding in relazione all'accordo transattivo raggiunto di cui Euro 130 migliaia sono stati corrisposti nel mese di luglio 2014.

#### S. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti, il cui saldo al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 846 migliaia, sono principalmente relativi a debiti verso amministratori per compensi maturati e non ancora versati di cui Euro 467 migliaia relativi ad esercizi precedenti.

ALTRI DEBITI (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2014	31.12.2013
Debiti verso Erario	16	105
Debiti verso dipendenti	52	61
Debiti verso enti previdenziali	48	57
Altri debiti correnti	12	40
Debiti verso amministratori	700	655
Risconti passivi verso parti correlate	-	1
<b>Totale</b>	<b>846</b>	<b>919</b>

#### T. PASSIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

Il saldo al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 3.926 migliaia, era relativo al debito di Industria e Innovazione verso CIE, e sorto in conseguenza dell'acquisto del 10% di Energrid nel 2011 per la quota di prezzo non

ancora corrisposta; tale debito è stato utilizzato in compensazione del prezzo di cessione nell'ambito degli accordi raggiunti con la stessa CIE per il riacquisto della partecipazione Energrid.

Al 30 giugno 2014 è stata classificata tra le "passività possedute per la vendita" la quota di debito del finanziamento in essere con MPS Capital Services che, in virtù degli accordi raggiunti in data 1 luglio 2014, è stata destinata a rimborso anticipato del finanziamento stesso.

#### U. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2014 risulta negativa per Euro 51.327 migliaia; la cessione nel semestre della partecipazione in Energrid per Euro 4.000 migliaia, ha permesso di compensare interamente il saldo netto negativo della gestione corrente, pari ad Euro 2.055 migliaia ca. nonché gli effetti derivanti dall'accordo transattivo raggiunto con Piovesana Holding e dalla svalutazione del credito verso la 400 Fifth Realty LLC.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Cassa	5	4
Disponibilità liquide verso parti correlate	2.710	2.714
Disponibilità liquide	2.050	970
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>4.765</b>	<b>3.688</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	-	530
Crediti finanziari verso altri	243	244
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>243</b>	<b>774</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	3.546	1.264
Debiti finanziari verso altri	17.914	16.570
Passività possedute per la vendita	5.000	3.926
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>26.460</b>	<b>21.760</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>(21.452)</b>	<b>(17.298)</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	29	29
Crediti finanziari verso altri	45	1.039
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>74</b>	<b>1.068</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	17.752	22.712
Debiti finanziari verso altri	12.197	13.100
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>29.949</b>	<b>35.812</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(29.875)</b>	<b>(34.744)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>(51.327)</b>	<b>(52.042)</b>

L'indebitamento finanziario corrente, pari ad Euro 21.452 migliaia, risente della classificazione a breve termine dell'intero finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo, per Euro 15.323 migliaia, in relazione al

quale risultano scadute le rate capitale al 30 giugno 2013 ed al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi scadute al 31 dicembre 2013 ed al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia.

Tale importo include inoltre (i) la quota a breve termine del mutuo ipotecario fondiario in essere con il Credito Valtellinese, pari ad Euro 2.094 migliaia e per il quale risulta scaduta la rata capitale e interessi al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 759 migliaia, (ii) la quota di finanziamento in essere con MPS Capital Services di Euro 5.000 migliaia e rimborsata in data 1 luglio 2014 in virtù della sottoscrizione dell'atto modificativo, (iii) la linea di credito a revoca concessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("Banca **MPS**") e utilizzata per Euro 1.475 migliaia e (iv) la quota a breve termine del finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari S.c.p.A (di seguito "**Banca Popolare di Bari**") per Euro 484 migliaia.

L'indebitamento finanziario a medio lungo termine, pari ad Euro 29.875 migliaia, include essenzialmente (i) il prestito obbligazionario di Euro 15.850 migliaia (ii) la quota a lungo termine del finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari per Euro 5.658 migliaia (iii) la quota a lungo termine del mutuo ipotecario fondiario in essere con il Credito Valtellinese per Euro 5.733 migliaia, nonché (iv) il debito residuo nei confronti di MPS Capital Services di Euro 2.602 migliaia.

#### Finanziamenti in essere al 30 giugno 2014

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 30 giugno 2014.

FINANZIAMENTI (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Finanziamento Intesa Sanpaolo	Red. Im S.r.l.	30.06.2015	9.800	4.913	-	-	14.713
Credito Valtellinese Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2019	653	1.335	5.733	-	7.721
Quota Prestito Obbligazionario vterzi	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016 / 31.12.2019	-	-	600	100	700
Finanziamento Banca Popolare di Bari	Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	30.09.2017	-	484	1.848	3.811	6.142
Finanziamento Finlombarda	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2019	-	-	107	-	107
<b>Totale</b>			<b>10.453</b>	<b>6.732</b>	<b>8.287</b>	<b>3.911</b>	<b>29.382</b>

FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Linea di credito MPS	Industria e Innovazione S.p.A.	a revoca	-	1.475	-	-	1.475
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2016	-	-	7.602	-	7.602
Quota Prestito Obbligazionario vparti correlate	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016 / 31.12.2019	-	-	9.075	6.075	15.150
<b>Totale</b>			<b>-</b>	<b>1.475</b>	<b>16.677</b>	<b>6.075</b>	<b>24.227</b>

#### *Finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo*

Relativamente al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia. Si segnala che il mancato pagamento di una sola delle rate in scadenza costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa e, pertanto, il finanziamento è interamente classificato a breve termine in accordo con quanto previsto dallo IAS 1. In data 18 luglio 2014, Red.Im ha presentato una nuova richiesta di *stand still* fino al 30 giugno 2015 - che include la regolarizzazione delle rate interessi scadute – al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare le opzioni strategiche attualmente in fase valutazione e negoziazione e di poter conseguentemente formulare una concreta proposta di rimodulazione; non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un accoglimento della stessa.

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

Si segnala che al 30 giugno 2014 risulta rispettato il previsto indice finanziario di controllo, soggetto a verifica semestrale, in base al quale il rapporto tra il debito residuo in linea capitale della Trance A (pari al 30 giugno 2014 ad Euro 12.750 migliaia) ed il valore di mercato dei beni garantiti deve risultare non superiore all'80%.

#### *Mutuo ipotecario fondiario Credito Valtellinese*

In data 28 maggio 2014 Industria e Innovazione ha presentato al Credito Valtellinese una richiesta di *waiver* volta a modificare i termini di rimborso del debito residuo, pari ad Euro 7.721 migliaia in linea capitale, prevedendo, rispetto all'attuale piano di ammortamento, un rimborso *bullet* da effettuarsi contestualmente alla cessione dell'immobile di Arluno, e richiedendo altresì la concessione di una moratoria, per la sola quota capitale, sino alla definizione del *waiver*. Nelle more di definire la rimodulazione, Industria e Innovazione non ha proceduto al versamento della rata in scadenza al 30 giugno 2014 di Euro 759 migliaia comprensiva della quota interessi. Si segnala che, ai sensi del contratto di mutuo, il mancato pagamento di una rata in scadenza non costituisce una clausola risolutiva espressa.

A garanzia del mutuo risultano iscritte ipoteche sui beni di Industria e Innovazione per complessivi Euro 16.200 migliaia.

#### *Finanziamento in essere con MPS Capital Services*

In data 1 luglio 2014 le parti hanno sottoscritto l'atto modificativo al contratto di finanziamento che, in parziale accoglimento alla richiesta di *waiver* presentata dalla società nel mese di gennaio ha previsto:

- un rimborso anticipato parziale del finanziamento di Euro 2.500 migliaia mediante l'utilizzo, per pari importo, del conto corrente pegnato;
- la liberazione del pegno sulle azioni CIE e la ripartizione dell'incasso derivante dalla cessione della stessa partecipazione in CIE (complessivamente pari ad Euro 5.000 migliaia) per Euro 2.500 migliaia ad ulteriore rimborso anticipato parziale del finanziamento, mentre Euro 2.500 migliaia sono stati rimessi nelle disponibilità di Industria e Innovazione;
- la costituzione in pegno delle partecipazioni del 17,84% in Mediapason e del 10% in Officine CST a garanzia del debito residuo di Euro 2.625 migliaia, mantenendo inalterata la scadenza del rimborso al 15 aprile 2016;
- l'eliminazione del *covenant* finanziario relativo alla posizione finanziaria netta massima consentita.

Le condizioni economiche del finanziamento non hanno subito alcuna modifica rispetto a quelle correntemente applicate.

#### *Prestito Obbligazionario*

Come più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, in virtù del contratto sottoscritto con Argo Finanziaria e dei successivi accordi raggiunti con Nelke S.r.l., Claudia Cusinati e Giacomo Cellario Serventi, sono stati rimodulati gli obblighi di Industria e Innovazione con riferimento ad una quota del prestito obbligazionario di nominali Euro 12.350 migliaia. In particolare i suddetti obbligazionisti si sono obbligati, ora per allora a concedere ad Industria e Innovazione un finanziamento, alla scadenza del prestito obbligazionario, per un importo pari al valore nominale delle obbligazioni detenute alla medesima data ai seguenti termini e condizioni:

- scadenza al 31 dicembre 2019;
- rimborso del credito in due rate di pari importo scadenti al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2019;

- tasso di interesse pari all'IRS a 3 anni maggiorato di 410bps in ragione d'anno sull'ammontare di credito di volta in volta esistente e dovuti in coincidenza con le date di rimborso del credito in linea capitale, fermo l'obbligo, per Industria e Innovazione, di corrispondere agli obbligazionisti gli interessi maturati fino alla data del 31 dicembre 2016 secondo gli attuali termini del regolamento del prestito obbligazionario.

#### *Finanziamento in essere con Banca Popolare di Bari*

Con riferimento al finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari si segnala che è tuttora in corso il periodo di preammortamento che terminerà il 31 dicembre 2014.

Tale finanziamento risulta garantito da fideiussione prestata da Industria e Innovazione contestualmente alla stipula del finanziamento, nonché da una serie di garanzie, talune reali su beni di proprietà della partecipata.

#### **AA. RICAVI**

I ricavi del periodo, pari ad Euro 610 migliaia, sono relativi per Euro 589 migliaia ai ricavi per la vendita di energia elettrica al GSE da parte della controllata Agri Energia Perolla.

#### **BB. VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ BIOLOGICHE**

Tale voce è relativa alla rilevazione delle attività biologiche da parte della società Agri Energia Perolla e sono rappresentate da colture cerealicole in corso di maturazione destinate, una volta raggiunto il grado di maturazione ottimale, ad alimentare, in qualità di biomassa, gli impianti di digestione anaerobica.

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

La variazione delle rimanenze, negativa per Euro 38 migliaia al 30 giugno 2014, è relativa, per Euro 30 migliaia all'utilizzo di prodotti agricoli da parte di Agri Energia Perolla per l'alimentazione dell'impianto di digestione anaerobica e per Euro 8 migliaia alla vendita di una pertinenza della Proprietà San Cugat il cui piano di vendite si è sostanzialmente concluso nel 2013.

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

Come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, nel primo semestre 2014 si è registrata una variazione negativa di *fair value* di Euro 950 migliaia sulla Proprietà Magenta - Boffalora e di Euro 200 migliaia sull'immobile di Arluno; tali variazioni negative sono principalmente imputabili al perdurare di uno scenario macroeconomico sfavorevole che si riflette anche sulle prospettive del settore immobiliare. Per ulteriori dettagli si rimanda alla *Nota B. "Investimenti immobiliari"*.

#### **EE. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI**

I costi per materie prime e servizi, il cui saldo al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 1.133 migliaia, evidenziano, a parità di perimetro di consolidamento una significativa riduzione rispetto all'esercizio precedente agli effetti positivi derivanti dal completamento del piano di ristrutturazione volto al contenimento dei costi di struttura.

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
Consulenze	126	146
Affitti e noleggi	151	127
Spese generali amministrative	41	64
Manutenzioni e utenze	179	74
Compenso Collegio Sindacale	43	43
Compenso Organo di Controllo	36	36
Compenso Società di Revisione	38	39
Assicurazioni	36	23
Acquisto materie prime	433	1
Altri	1	4
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	49	43
<b>Totale</b>	<b>1.133</b>	<b>600</b>

## **FF. COSTO DEL PERSONALE**

Il costo del personale al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 468 migliaia (Euro 776 migliaia al 30 giugno 2013).

<b>COSTI DEL PERSONALE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
Consiglio di Amministrazione	145	387
Costo del personale	323	389
<b>Totale</b>	<b>468</b>	<b>776</b>

La voce “compensi agli amministratori” risente positivamente del ridimensionamento dell’Organo Amministrativo della capogruppo reso più coerente con il *business* e la *mission* della società in questa fase.

## **GG. ALTRI COSTI OPERATIVI**

Gli altri costi operativi al 30 giugno 2014 ammontano ad Euro 1.245 migliaia (Euro 310 migliaia al 30 giugno 2013).

<b>ALTRI COSTI OPERATIVI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
IMU (ex ICI)	164	180
IVA indetraibile	37	70
Accantonamento fondo svalutazione crediti	982	-
Altri costi operativi	62	60
<b>Totale</b>	<b>1.245</b>	<b>310</b>

Al 30 giugno 2014 si è proceduto alla svalutazione del credito verso la 400 Fifth Realty LLC e relativo alle caparre versate con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti negli esercizi precedenti per la compravendita di unità immobiliari presso il “The Setai Building” a New York. La svalutazione si è resa necessaria a fronte della probabilità di recupero del credito in oggetto.

## **HH. AMMORTAMENTI**

Gli ammortamenti del periodo sono pari ad Euro 226 migliaia, l’incremento rispetto all’esercizio precedente è relativo al consolidamento di Agri Energia Perolla.

## II. SVALUTAZIONI

La svalutazione del periodo fa riferimento alla variazione negativa di fair value registrata sulla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. pari ad Euro 1.300 migliaia. Per maggiori informazioni sugli input alla base della valutazione si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Principali rischi e incertezze – Rischi finanziari"*.

## JJ. ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari al 30 giugno 2014 ammontano ad Euro 1.112 migliaia (Euro 1.125 migliaia al 30 giugno 2013) e, a parità di perimetro di consolidamento registrano un decremento dovuto principalmente alla riduzione nel livello complessivo dell'indebitamento a fronte dei rimborsi effettuati.

## KK. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni, al 30 giugno 2014, è positivo per Euro 434 migliaia e risulta composto dalla plusvalenza che si è generata dalla cessione di Energrid (Euro 314 migliaia) e dai dividendi corrisposti dalla partecipata Officine CST S.p.A..

<b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
<i>Proventi da partecipazioni</i>		
Dividendi da partecipazioni	120	-
Plusvalenze da alienazione partecipazioni	314	-
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<b>434</b>	-
<i>Oneri da partecipazioni</i>		
Agri Energia Istia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(306)
Agri Energia Perolla S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(304)
<i>Totale oneri da partecipazioni</i>	-	<b>(610)</b>
<b>Totale</b>	<b>434</b>	<b>(610)</b>

## LL. IMPOSTE

Il saldo della voce imposte, al 30 giugno 2014 è pari ad Euro 83 migliaia ed è interamente relativo ad imposte differite.

<b>IMPOSTE (dati in Euro migliaia)</b>	<b>30.6.2014</b>	<b>30.6.2013</b>
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	83	810
<b>Totale</b>	<b>83</b>	<b>810</b>

La capogruppo Industria e Innovazione, insieme alla controllata Red. Im, ha aderito al "consolidato fiscale nazionale" per il triennio 2013 - 2015, ai sensi degli art. 117 e seguenti del TUIR.

<b>IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE) (dati in Euro migliaia)</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>30.6.2014</b>
Imposte anticipate	939	126	(305)	760
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	(5.543)	-	263	(5.280)
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE / (DIFFERITE)</b>	<b>(4.604)</b>	<b>126</b>	<b>(42)</b>	<b>(4.520)</b>

Le imposte differite attive 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 passive sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e il valore fiscale della Proprietà Magenta - Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40; la variazione del periodo è connessa alla variazione negativa di *fair value* registrata sull'investimento immobiliare.

#### **MM. RISULTATO NETTO DELLE ATTIVITÀ / PASSIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA**

Il saldo pari ad Euro 144 migliaia fa riferimento agli oneri finanziari maturati nel 2014 sulla quota del finanziamento in essere con MPS Capital Services di Euro 5.000 migliaia e rimborsata il 1 luglio 2014 in virtù degli accordi raggiunti; in accordo con quanto previsto dall'IFRS 5 si è proceduto alla riclassifica dei corrispondenti valori relativi all'esercizio precedente.

#### **NN. 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 2014:

- i) coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti della Milano Assicurazioni S.p.A., a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 1.235 migliaia emessa dalla compagnia nell'interesse di Elsa Tec S.r.l. (interamente partecipata dalla collegata RCR) in 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 controllante di Elsa Tec S.r.l.;
- ii) fidejussione assicurativa per complessivi Euro 246 migliaia emessa da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Agri Energia Perolla, in favore della Provincia di Grosseto a garanzia dell'importo dei lavori di smantellamento dell'impianto e di ripristino stato dei luoghi;
- iii) fidejussione bancaria per complessivi Euro 5 migliaia emessa da Banca di Credito Cooperativo della Maremma, nell'interesse di Agri Energia Perolla, in favore della Enel Distribuzione a garanzia della realizzazione degli impianti di connessione alla rete elettrica;
- iv) fidejussione per Euro 7.100 migliaia rilasciata in via solidale da Industria e Innovazione in favore della Banca Popolare di Bari a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte da Agri Energia Perolla e derivanti dal contratto di finanziamento di pari importo stipulato in data 19 ottobre 2012 (di durata di quindici anni - di cui due di preammortamento - con scadenza massima al 30 settembre 2027 per un importo complessivo di Euro 7.100 migliaia da utilizzare in più *tranche*, al tasso d'interesse annuo pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 400 *bps.*, da rimborsare in rate trimestrali) e finalizzato alla realizzazione dell'impianto a biogas in Località Borgo di Perolla (GR).  
Si fa presente che al 30 giugno 2014, a seguito dei rimborsi anticipati obbligatori avvenuti lo scorso 3 luglio 2013 e 26 agosto 2013, il finanziamento residuo, e la conseguente esposizione nei confronti dell'istituto di credito, ammonta ad Euro 6.142 migliaia;
- v) coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di UnipolSai Assicurazioni S.p.A. a fronte delle fidejussioni assicurative per complessivi Euro 1.013 migliaia emesse dalla compagnia nell'interesse di Agri Energia Perolla in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia

delle Entrate di Grosseto (GR) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso. Si fa presente che la coobbligazione solidale nei confronti della compagnia assicurativa è stata altresì rilasciata dal socio Agrisviluppo S.r.l. A riguardo si segnala che, per effetto della cessione della partecipazione avvenuta in data 15 novembre 2013, Industria e Innovazione, nelle more dell'ottenimento formale della liberatoria di Agrisviluppo da parte della compagnia assicurativa, si è assunta l'impegno e si è obbligata nei confronti di Agrisviluppo a manlevarla da tale impegno;

- vi)** fidejussione assicurativa per complessivi Euro 319 migliaia emessa da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Coll'Energia, con coobbligazione solidale di Industria e Innovazione, in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Milano (MI) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso;
- vii)** coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di UnipolSai Assicurazioni S.p.A. a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 908 migliaia emessa nell'interesse di Agri Energia Istia in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Grosseto (GR) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso. Si fa presente che la coobbligazione solidale nei confronti della compagnia assicurativa è stata altresì rilasciata da Terrae, in qualità di controllante del socio Agrisviluppo S.r.l. A riguardo si segnala che, per effetto della cessione della partecipazione avvenuta in data 15 novembre 2013 e nelle more dell'ottenimento formale della liberatoria di Industria e Innovazione da parte della compagnia assicurativa, Terrae si è assunta l'impegno e si è obbligata nei confronti di Industria e Innovazione a manlevarla da tale impegno;
- viii)** fidejussione bancaria per Euro 204 migliaia emessa da Banca MPS, nell'interesse della capogruppo a favore di Finlombarda S.p.A. a garanzia della quota di finanziamento agevolato richiesto nell'ambito dello sviluppo del progetto delle piastrelle fotovoltaiche;
- ix)** coobbligazione solidale di Industria e Innovazione nei confronti della Banca Popolare di Bari a fronte della fidejussione bancaria per complessivi Euro 408 migliaia emessa dall'istituto nell'interesse di Agri Energia Perolla in favore della Società Agricola San Felice S.r.l. ed a garanzia degli impegni assunti dalla partecipata per effetto della stipula del contratto di locazione agraria;
- x)** coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V. a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 145 migliaia emessa dalla compagnia nell'interesse di Agri Energia Perolla in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Grosseto (GR) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2013 richiesto a rimborso.

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate dal Gruppo relative ai finanziamenti in essere al 30 giugno 2014 sono state descritte nelle apposite note di commento.

## **OO. 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.

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 30.06.2014
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	5.609	5.609
Investimenti immobiliari	42.616	-	-	-	42.616
Aviamento	-	876	-	-	876
Attività immateriali	-	1.537	-	11	1.548
Partecipazioni in altre imprese	9.200	-	8.404	-	17.604
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-	-
Attività biologiche	-	68	-	-	68
Rimanenze	56	207	-	-	263
Crediti commerciali e altri	70	379	150	482	1.081
Altre attività	-	-	-	760	760
Disponibilità liquide	-	-	-	4.765	4.765
Attività possedute per la vendita	-	-	5.000	-	5.000
<b>Totale attività di settore</b>	<b>51.942</b>	<b>3.067</b>	<b>13.554</b>	<b>11.627</b>	<b>80.190</b>
Debiti commerciali e altri	134	941	-	2.484	3.559
Imposte differite	5.280	-	-	-	5.280
Fondo TFR	-	-	-	98	98
Fondi rischi ed oneri a lungo	-	-	-	-	-
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.150	7.776	-	20.483	51.409
Passività possedute per la vendita	-	5.000	-	-	5.000
<b>Totale passività di settore</b>	<b>28.564</b>	<b>13.717</b>	<b>-</b>	<b>23.065</b>	<b>65.346</b>
Patrimonio netto	-	-	-	14.844	14.844
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>28.564</b>	<b>13.717</b>	<b>-</b>	<b>37.909</b>	<b>80.190</b>

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	consolidato 30.06.2014
Ricavi	20	590	-	-	610
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(1.150)	-	-	-	(1.150)
Incremento delle attività immateriali	-	-	-	-	-
Altri ricavi	1	1	-	-	2
<b>Ricavi totali</b>	<b>(1.129)</b>	<b>591</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(538)</b>
Variazione delle attività biologiche	-	7	-	-	7
Variazione delle rimanenze	(8)	(30)	-	-	(38)
Costi operativi ricorrenti	(1.103)	(726)	-	(1.017)	(2.846)
Costi operativi non ricorrenti	-	-	-	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(2.240)</b>	<b>(158)</b>	<b>-</b>	<b>(1.017)</b>	<b>(3.415)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(1.300)	(209)	-	(17)	(1.526)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(3.540)</b>	<b>(367)</b>	<b>-</b>	<b>(1.034)</b>	<b>(4.941)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(427)	(259)	-	(411)	(1.097)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	314	120	-	434
Imposte	263	-	-	(180)	83
Risultato netto delle attività cessate	-	-	-	(144)	(144)
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(3.704)</b>	<b>(312)</b>	<b>120</b>	<b>(1.769)</b>	<b>(5.665)</b>
<b>Totale delle altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Conto economico complessivo</b>	<b>(3.704)</b>	<b>(312)</b>	<b>120</b>	<b>(1.769)</b>	<b>(5.665)</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>30.06.2013</b>
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	350	350
Investimenti immobiliari	45.566	-	-	-	45.566
Aviamento	-	121	-	-	121
Attività immateriali	-	1.537	-	28	1.565
Partecipazioni in altre imprese	18.575	3.685	13.726	-	35.986
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-	-
Attività biologiche	-	-	-	-	-
Rimanenze	632	-	-	-	632
Crediti commerciali e altri	1.853	1.468	288	907	4.516
Altre attività	-	-	-	899	899
Disponibilità liquide	-	-	-	3.828	3.828
Attività possedute per la vendita	-	-	-	-	-
<b>Totale attività di settore</b>	<b>66.626</b>	<b>6.811</b>	<b>14.014</b>	<b>6.012</b>	<b>93.463</b>
Debiti commerciali e altri	201	62	-	2.405	2.668
Imposte differite	6.009	-	-	-	6.009
Fondo TFR	-	-	-	115	115
Fondi rischi ed oneri a lungo	520	434	-	-	954
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.079	3.856	-	23.818	50.753
<b>Totale passività di settore</b>	<b>29.809</b>	<b>4.352</b>	<b>-</b>	<b>26.338</b>	<b>60.499</b>
Patrimonio netto	-	-	-	32.964	32.964
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>29.809</b>	<b>4.352</b>	<b>-</b>	<b>59.302</b>	<b>93.463</b>

<b>PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE</b> <b>ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO</b> <b>COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (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>30.06.2013</b>
Ricavi	274	-	-	-	274
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.530)	-	-	-	(2.530)
Incremento delle attività immateriali	-	-	-	-	-
Altri ricavi	35	76	-	1	112
<b>Ricavi totali</b>	<b>(2.221)</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>(2.144)</b>
Variazione delle attività biologiche	-	-	-	-	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(564)	-	-	-	(564)
Costi operativi ricorrenti	(207)	(55)	-	(1.424)	(1.686)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(2.992)</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>(1.423)</b>	<b>(4.394)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(2.992)</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>(1.500)</b>	<b>(4.471)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(425)	(80)	138	(715)	(1.082)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	(610)	-	-	(610)
Imposte	686	-	-	124	810
Risultato netto delle attività cessate	-	-	-	-	-
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(2.731)</b>	<b>(669)</b>	<b>138</b>	<b>(2.091)</b>	<b>(5.353)</b>
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo	-	-	-	-	-
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>	<b>(2.731)</b>	<b>(669)</b>	<b>138</b>	<b>(2.091)</b>	<b>(5.353)</b>

### 3.2.5 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 per l'effettuazione di operazioni con parti correlate, 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.com](http://www.industriaeinnovazione.com)

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.	-	-	-	-	-	-
<i>Totale società collegate</i>	-	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	248
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	13	2	-	47
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	16
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	15
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	10
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	29
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	208
CALP Immobiliare S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Unipol SAI Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	7	-	1
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	40	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	-	13	49	-	574
<b>Totale</b>	-	-	<b>13</b>	<b>49</b>	-	<b>574</b>
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	0%	10%	4%	0%	52%

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca MPS) è relativo agli interessi maturati sul finanziamento in essere nonché sulla quota di prestito obbligazionario sottoscritto.

I saldi nei confronti dell'azionista Banca MPS fanno riferimento ai rapporti di conto corrente bancario in essere con la stessa.

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

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.	-	29	-	-	4	-
<i>Totale società collegate</i>	-	29	-	-	4	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.384	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	2.710	-	-	1.475	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	260	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	50	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	815	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	510	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.529	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	12.557	-
CALP Immobiliare S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Unipol SAI Assicurazioni S.p.A.	-	-	21	-	-	-
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	12	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	24	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	2.710	21	322	26.294	-
<b>Totale</b>	-	<b>2.739</b>	<b>21</b>	<b>322</b>	<b>26.298</b>	-
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	54%	5%	12%	51%	0%

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo per Euro 7.855 migliaia al debito residuo relativo al finanziamento in essere comprensivo del rateo interessi maturato e per Euro 1.529 migliaia alla quota di di prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi.

I crediti finanziari verso Banca MPS sono relativi a rapporti di conto corrente che presentano un saldo positivo, il debito finanziario è relativo all'utilizzo della linea di credito a revoca concessa dall'Istituto di Credito ad Industria e Innovazione.

I saldi nei confronti di Allianz S.p.A., Nelke S.r.l. e Clauda Cusinati sono relativi alla quota di prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi.

Il debito finanziario nei confronti di Argo Finanziaria è relativo per Euro 11.057 migliaia alla quota di prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi e per Euro 1.500 migliaia all'acconto corrisposto sulla cessione CIE versato alla stipula del contratto.

Si riportano di seguito i rapporti verso parti correlate della capogruppo Industria e Innovazione S.p.A. come da richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316.

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
Red Im S.r.l.	2	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	2	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	2	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	2	-	-	-	-	-
<b>Totale società controllate</b>	<b>8</b>	-	-	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
<b>Totale società collegate</b>	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	248
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	13	2	-	47
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	16
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	15
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	10
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	29
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	208
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	40	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	-
	8	-	13	2	-	573
<b>Totale altre parti correlate</b>	-	-	13	42	-	573
<b>Totale</b>	<b>8</b>	-	<b>13</b>	<b>42</b>	-	<b>573</b>
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>89%</i>	<i>0%</i>	<i>98%</i>	<i>10%</i>	<i>0%</i>	<i>105%</i>

Crediti e debiti verso parti correlate

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Red Im S.r.l.	2	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	2	1.568	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	17	-	-	-	290	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	2	-	-	-	-	-
<b>Totale società controllate</b>	<b>23</b>	<b>1.568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>-</b>
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	29	-	-	-	-
<b>Totale società collegate</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	50	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.384	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	260	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	2.598	-	-	1.475	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	815	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	510	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.529	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	12.558	-
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	12	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	24	-
<b>Totale altre parti correlate</b>	<b>-</b>	<b>2.598</b>	<b>-</b>	<b>322</b>	<b>26.294</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>23</b>	<b>4.196</b>	<b>-</b>	<b>322</b>	<b>26.584</b>	<b>-</b>
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>12%</i>	<i>68%</i>	<i>0%</i>	<i>18%</i>	<i>88%</i>	<i>0%</i>

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

1. I sottoscritti Dott.ssa Emanuela Maria Conti e Dott. Erminio Vacca in qualità, rispettivamente, di Amministratore Delegato e di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Industria e Innovazione, 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 2014.
  
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 2014:
    - 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, 5 agosto 2014

L'Amministratore Delegato

f.to Emanuela Maria Conti

Il Dirigente Preposto alla redazione dei  
documenti contabili societari

f.to Erminio Vacca

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



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

**INDUSTRIA E INNOVAZIONE SPA**

**30 GIUGNO 2014**



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

Agli azionisti di  
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal prospetto dell'utile (perdita) e delle altre componenti di conto economico complessivo, dal rendiconto finanziario, dalla movimentazione del patrimonio netto e dalle relative note esplicative, di Industria e Innovazione SpA e controllate ("Gruppo Industria e Innovazione") al 30 giugno 2014. 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 di 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 7 aprile 2014 e in data 5 agosto 2013.

- 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 2014 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.

---

### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **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. 0521275911 - **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

- 4 Ai fini di una migliore comprensione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, si richiama l'attenzione su quanto descritto dagli amministratori al paragrafo 3.2.1 "Informazioni di carattere generale e sul presupposto della continuità aziendale" delle note esplicative, ove si riporta che il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 evidenzia una perdita di periodo pari a Euro 5.665 migliaia in continuità con il periodo comparativo ed un patrimonio netto passato da Euro 20.509 migliaia al 31 dicembre 2013 a Euro 14.844 migliaia al 30 giugno 2014. Tale risultato risulta fortemente influenzato dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale per complessivi Euro 3.432 migliaia. La situazione di tensione finanziaria ha inoltre determinato l'emersione di posizioni debitorie scadute con impatti anche significativi nel livello di indebitamento a breve termine, pari ad Euro 21.460 migliaia al 30 giugno 2014, principalmente per effetto del mancato versamento delle rate previste nei finanziamenti in essere con due istituti di credito, per complessivi Euro 11.063 migliaia. A tal proposito gli amministratori segnalano che il riassetto finanziario del Gruppo Industria e Innovazione nel breve periodo non può in ogni caso prescindere dalla positiva definizione delle negoziazioni avviate e tuttora in corso con gli istituti di credito. Tali circostanze, oltre agli altri profili riportati nel paragrafo richiamato, indicano l'esistenza di un'incertezza rilevante che può far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale.

Gli amministratori, pur considerando l'incertezza legata all'esito delle negoziazioni in corso con gli istituti di credito, mantengono la ragionevole aspettativa che il complesso delle iniziative esposte nel paragrafo richiamato possa consentire al Gruppo Industria e Innovazione di fronteggiare il fabbisogno di cassa di breve termine e di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale in un prevedibile futuro.

Milano, 7 agosto 2014

PricewaterhouseCoopers SpA



Lia Lucilla Turri  
(Revisore legale)