



Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2015

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Durini n.18

Capitale Sociale interamente versato Euro 26.108.942,94

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	4
1.1	ORGANI SOCIALI	5
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2015	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 2015.....	13
2.4	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2015	19
2.5	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	20
2.5.1	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI	20
2.6	PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE	23
2.7	ULTERIORI INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98.....	28
2.7.1	POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE.....	28
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	41

3.2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	45
3.2.4	NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2015	46
3.2.5	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E INFRAGRUPPO.....	65
3.3	ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 154- BIS DEL D.LGS. 58/9868	
3.4	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	69

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

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

COLLEGIO SINDACALE²

Massimo Invernizzi	Presidente
Claudio Sottoriva	Sindaco effettivo
Mara Vanzetta	Sindaco effettivo
Myriam Amato	Sindaco supplente
Giovanni Pinna	Sindaco supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE²

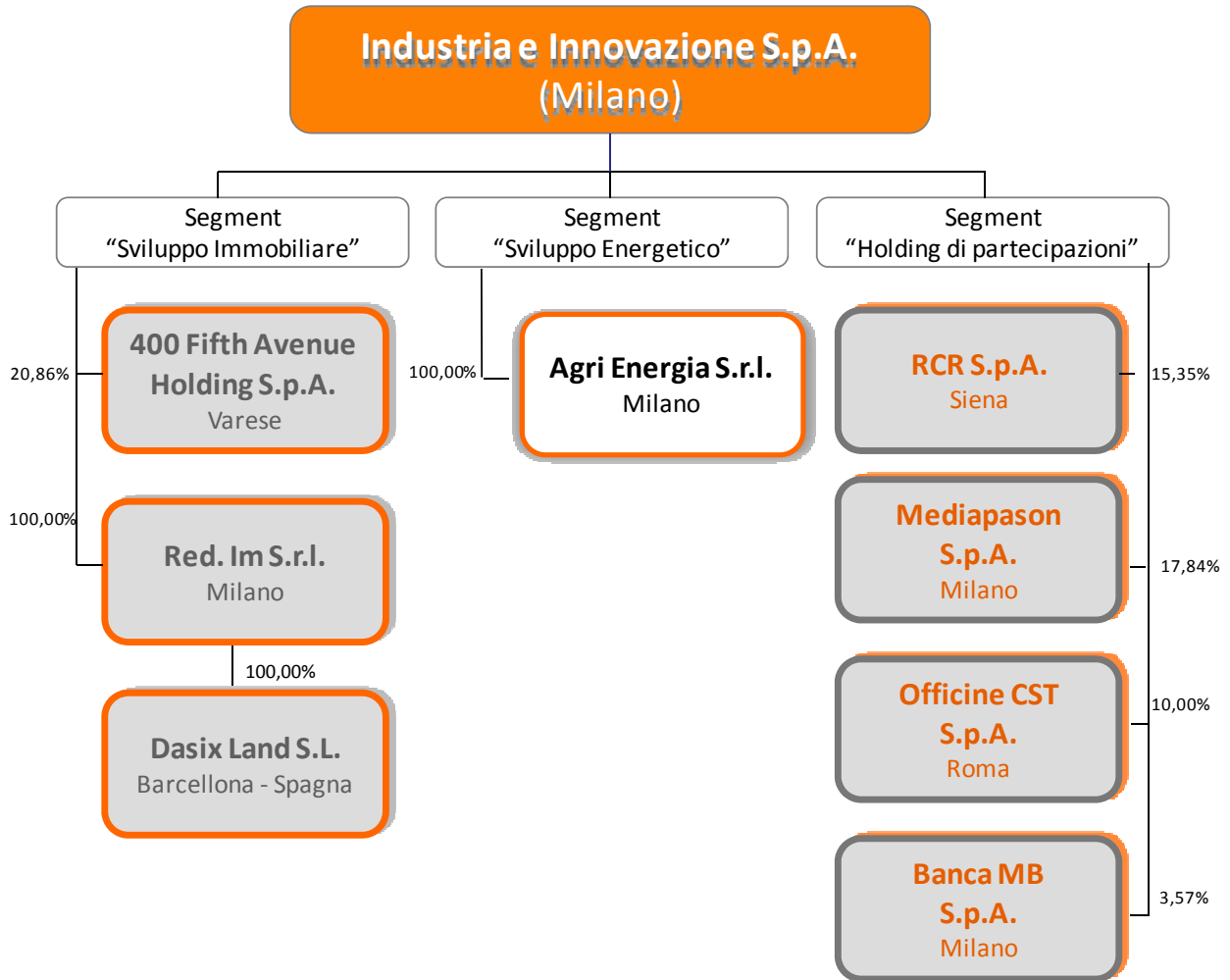
Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via Po, 32
00198 Roma

¹ alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale

² nominati dall'Assemblea degli azionisti del 23 giugno 2015

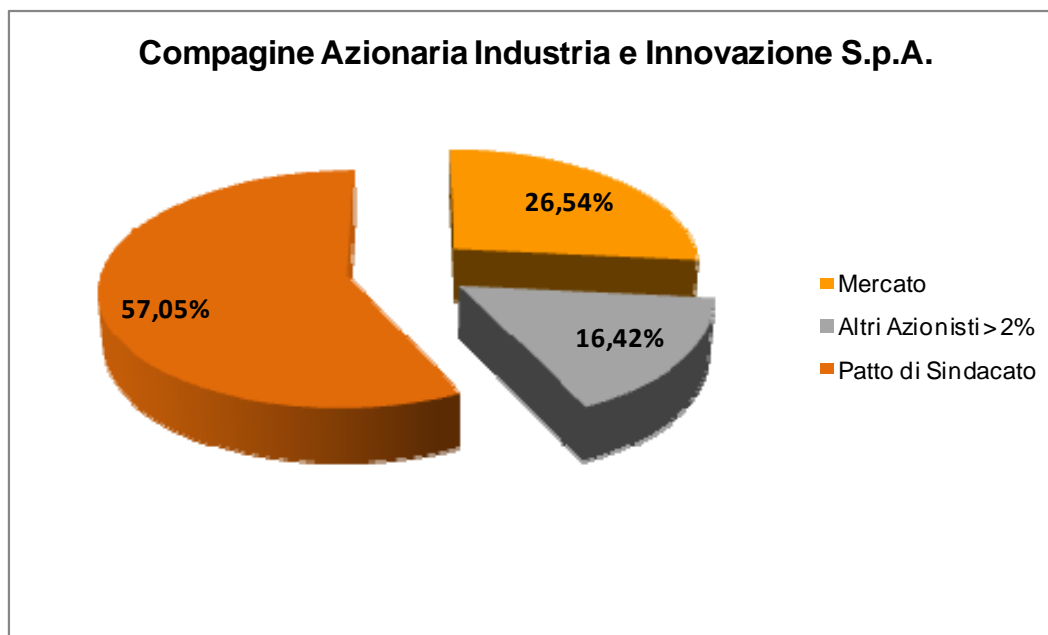
(*) membri del Comitato per la Remunerazione, del Comitato Nomine e del Comitato Controllo e Rischi

1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2015



1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 30 giugno 2015³.



³ Fonte: dati societari e Consob

2 RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1 PREMESSA

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

Nei primi mesi del 2015 sono state avviate trattative con La Centrale Finanziaria Generale S.p.A. (“**LCFG**”) in relazione ad una possibile operazione fra le due società finalizzata alla rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel settore immobiliare e in grado di determinarne il riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria.

Ad esito delle attività preliminari di analisi e valutazione dell'operazione, Industria e Innovazione e LCFG hanno sottoscritto, in data 24 aprile 2015, un primo *term sheet* avente ad oggetto le linee guida dell'operazione e l'avvio delle attività di *due diligence* volte a confermare le analisi fino ad allora svolte e a verificare l'esistenza dei presupposti dell'operazione, ivi incluso il raggiungimento di accordi con terzi, anche finanziatori di Industria e Innovazione coinvolti nell'operazione.

A seguito delle ulteriori negoziazioni e degli approfondimenti, in data 25 giugno 2015, Industria e Innovazione e LCFG - quest' ultima in proprio ed in nome e per conto di società ad essa correlate - hanno integrato l'accordo precedentemente stipulato per delineare in modo più preciso, ancorché non vincolante, gli elementi essenziali ed il percorso condiviso per l'esecuzione dell'operazione, da collocarsi nell'ambito del piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F. deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 10 aprile 2015, ponendosi l'obiettivo di giungere alla sottoscrizione di un accordo di investimento entro il 31 luglio 2015.

Più in dettaglio, l'operazione, che ha l'obiettivo di trasformare Industria e Innovazione in una SIIQ (società di investimento immobiliare quotata), prevede la preliminare riorganizzazione del Gruppo, da realizzarsi attraverso (i) un'adeguata ristrutturazione finanziaria, (ii) la definitiva uscita dal settore energetico e (iii) l'apporto degli *assets* immobiliari esistenti in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare, ed il contestuale conferimento nella stessa Industria e Innovazione di un portafoglio di immobili a reddito, idoneo all'adesione al regime delle SIIQ, da parte di soggetti correlati a LCFG.

Come già reso noto al mercato, si segnala che per effetto del maggior tempo richiesto da alcune attività propedeutiche alla sottoscrizione dell'accordo vincolante, non è stato possibile rispettare il termine inizialmente previsto per il 31 luglio 2015. Tuttavia le parti congiuntamente, in considerazione del progredito avanzamento delle attività di *due diligence*, i cui esiti risultano allo stato nel complesso favorevoli – laddove le predette attività propedeutiche dovessero concludersi positivamente - ritengono che si possa addivenire alla sottoscrizione dell'accordo investimento entro il prossimo mese di settembre.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO

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

In data 22 aprile 2015 è stato sottoscritto con IRON R.E. S.r.l. ("IRON R.E.") un contratto preliminare per la cessione del 100% di Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. ("Agri Energia Perolla") ad un prezzo di Euro 20 migliaia, sostanzialmente in linea con il patrimonio netto della controllata al 31 dicembre 2014, la cui efficacia risultava tuttavia subordinata (i) all'assenso al trasferimento delle quote, ai sensi della clausola di "change of control" prevista nel contratto di finanziamento concesso dalla Banca Popolare di Bari alla controllata per la realizzazione dell'impianto di digestione anaerobica, nonché (ii) alla liberazione, da parte della medesima banca, di Industria e Innovazione da tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di finanziamento, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del preliminare.

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

In data 23 giugno 2015, Industria e Innovazione e IRON R.E. hanno dato esecuzione al contratto preliminare di cessione.

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

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

Nell'ambito del coinvolgimento dei principali finanziatori del Gruppo nel processo di ristrutturazione finanziaria previsto nel contesto della prospettata operazione straordinaria con LCFG, è stata richiesta ed ottenuta, da tutti gli obbligazionisti, una moratoria che prevede la posticipazione al 31 dicembre 2016 del pagamento degli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e maturandi al 31 dicembre 2015.

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

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

Per effetto della moratoria, gli interessi maturati al 31 dicembre 2014 e al 30 giugno 2015 sono stati classificati tra le passività non correnti.

Dimissioni del Consiglio di Amministrazione e modifica del numero dei componenti dell'organo amministrativo

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

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

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

Conseguentemente il Consiglio di Amministrazione aveva, tra l'altro, deliberato di porre come punto all'ordine del giorno dell'assemblea degli azionisti convocata, per i giorni 22 e 23 giugno 2015, la nomina degli amministratori in sostituzione dei dimissionari ovvero l'eventuale riduzione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione. In tale sede è stata deliberata la modifica dell'art. 12 dello Statuto prevedendo di ridurre da 7 a 5 il numero minimo dei Consiglieri. Conseguentemente l'Assemblea ha deliberato di ridurre a 5 il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione mantenendo i soli Amministratori in carica.

Delibere ai sensi dell'art. 2446 del C.C.

In occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione, preso atto che il capitale sociale della capogruppo al 31 dicembre 2014 risultava ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita di periodo, facendola quindi ricadere nelle fattispecie previste dall'art. 2446 del C.C., aveva, tra l'altro deliberato di porre come punto all'ordine del giorno dell'assemblea convocata per il 22 e 23 giugno 2015 l'adozione degli opportuni provvedimenti. In tale sede, tenuto altresì conto delle iniziative intraprese, con particolare riferimento alla prospettata operazione straordinaria con LCFG, è stato deliberato il rinvio dell'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del C.C. ad una successiva Assemblea e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del C.C..

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in occasione dell'approvazione della presente relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2015, ha preso atto che il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2015, risulta negativo per Euro 4.785 migliaia, principalmente per effetto delle variazioni di *fair value* apportate al portafoglio immobiliare. In particolare, in sede di predisposizione del bilancio al 30 giugno 2015 si è ritenuto di adeguare il valore del portafoglio immobiliare di Industria e Innovazione a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG – ancorché inferiori alle valutazioni risultanti dalle perizie effettuate dall'esperto indipendente in pari data - ritenendo che tali valori, anche in considerazione della ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione, approssimino maggiormente il *fair value*.

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì preso atto che i minori valori attribuiti agli *assets* immobiliari in questa sede, saranno quasi integralmente compensati dagli effetti positivi di altre operazioni previste nel più ampio complesso dell'operazione straordinaria che, tuttavia, non essendo allo stato attuale compiutamente

realizzate, non sono state prese in considerazione nella predisposizione della presente situazione semestrale e che si riferiscono principalmente alle modalità di rimborso del prestito obbligazionario nonché ai termini di rinegoziazione dei finanziamenti in via di definizione con gli Istituti di Credito, e che sono subordinate nella loro esecuzione al completamento dell'operazione. Sulla base di quanto precede, pertanto, gli Amministratori nel complesso delle valutazioni sopra descritte e sull'aspettativa che il completamento dell'operazione si realizzi in un tempo ragionevole, prevedono che il patrimonio netto consolidato si attesti nuovamente su valori positivi.

Il Consiglio di Amministrazione, nella medesima sede, ha esaminato la situazione patrimoniale ed economica della capogruppo Industria e Innovazione, predisposta ai soli fini del bilancio consolidato di Gruppo e nelle cui valutazioni si è tenuto conto della prospettata operazione straordinaria, dalla quale è risultata confermata la diminuzione di oltre un terzo del capitale sociale.

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

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

2.3 ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2015

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria riclassificata al 30 giugno 2015.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014
Mediapason S.p.A.	6.900	6.900
Banca MB S.p.A.	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Partecipazioni in altre imprese	6.900	6.900
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	6.900	6.900
Dye-Synthesized Solar Cell (DSSC)	23	23
TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO	23	23
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	47	56
Patrimonio immobiliare valutato al costo	47	56
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	26.000	30.500
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	1	1
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	10.000	10.900
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	36.001	41.401
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	36.048	41.457
Totale attività destinate alla vendita	900	8.683
Totale passività direttamente correlate ad attività destinate alla vendita	-	(7.120)
Fondo TFR	(114)	(105)
Imposte anticipate / (differite)	(794)	(737)
Altre attività / (passività)	(2.404)	(1.856)
CAPITALE INVESTITO NETTO	40.559	47.245
Posizione finanziaria netta (*)	(45.344)	(43.616)
PATRIMONIO NETTO	(4.785)	3.629

(*) La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2014, riportata al netto della posizione finanziaria netta delle attività destinate alla vendita, è stata riesposta in accordo con le disposizioni ESMA

Investimenti in partecipazioni

Il saldo degli investimenti in partecipazioni al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 7.801 migliaia (comprensivo della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST S.p.A. ("Officine CST") e classificata tra le attività destinate alle vendite ai sensi dell'IFRS 5), invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2015	31.12.2014	30.6.2015
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	1	1
Mediapason S.p.A.	17,84%	6.900	6.900
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	15,35%	-	-
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-
Officine CST S.p.A. (*)	10,00%	900	900
Totale		7.801	7.801

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

Nel primo semestre 2015 è proseguito il processo di riorganizzazione del Gruppo Industria e Innovazione finalizzato al perfezionamento delle opzioni strategiche individuate, che ha portato, tra l'altro, alla definitiva uscita dal settore delle energie rinnovabili, nonché alla valorizzazione degli altri attivi immobilizzati.

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

segnala che successivamente, in data 21 luglio 2015, le parti hanno stipulato il contratto di cessione della partecipazione la cui finalizzazione risulta tuttavia subordinata all'ottenimento dell'assenso da parte di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. ("**MPS Capital Services**") ad utilizzare le somme rinvenienti dalla cessione in parziale deroga a quanto previsto dal contratto di finanziamento (l'intero importo dovrebbe essere destinato a rimborso anticipato). Per maggiori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.4 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2015"*.

In data 23 giugno 2015, si è inoltre data esecuzione alla cessione del 100% di Agri Energia Perolla e della sua controllata al 70% Coll'Energia in seguito all'avveramento delle condizioni sospensive previste nel contratto preliminare sottoscritto tra Industria e Innovazione e IRON R.E. in data 22 aprile 2015. La cessione, il cui corrispettivo era stato stabilito in Euro 20 migliaia - sostanzialmente in linea con il patrimonio netto della partecipata al 31 dicembre 2014 - ha generato una plusvalenza, a livello di bilancio consolidato, di Euro 742 migliaia.

Infine in data 28 luglio 2015 si è proceduto alla messa in liquidazione di Agri Energia S.r.l..

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

Patrimonio immobiliare

Il valore del patrimonio immobiliare al 30 giugno 2015 è complessivamente pari ad Euro 36.048 migliaia.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.6.2015
Totale patrimonio immobiliare valutato al costo	56	(9)	-	47
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	30.500	-	(4.500)	26.000
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	1	-	-	1
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	10.900	-	(900)	10.000
Totale patrimonio immobiliare valutato al fair value	41.401	-	(5.400)	36.001
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	41.457	(9)	(5.400)	36.048

La variazione rispetto all'esercizio precedente, complessivamente pari ad Euro 5.409 migliaia è principalmente relativa alle variazioni di *fair value* apportate al portafoglio immobiliare. In particolare, in sede di predisposizione del bilancio al 30 giugno 2015 si è ritenuto di adeguare il valore del portafoglio immobiliare di Industria e Innovazione a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG – ancorché inferiori alle valutazioni risultanti dalle perizie effettuate dall'esperto indipendente in pari data - ritenendo peraltro che tali valori, anche in considerazione della ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione, approssimino maggiormente i valori recuperabili nel più ampio contesto del piano di ristrutturazione del Gruppo.

Si segnala tuttavia, che i minori valori riconosciuti agli *assets* immobiliari, sono, nel più ampio complesso dell'operazione straordinaria in via di definizione, quasi integralmente compensati dagli effetti positivi di altre operazioni che, non essendo allo stato attuale completamente realizzate non sono state prese in considerazione nella predisposizione della presente situazione semestrale e che si riferiscono

principalmente alle modalità di rimborso del prestito obbligazionario nonché ai termini di rinegoziazione dei finanziamenti in via di definizione con gli Istituti di Credito, e che sono subordinate nella loro esecuzione al completamento dell'operazione.

Infine si rammenta che, in sede di predisposizione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, si è proceduto al sostanziale azzeramento del *valore* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. ("**400 Fifth Avenue Holding**"), con un impatto negativo di Euro 10.499 migliaia, per effetto delle informazioni ottenute e rese disponibili dal nuovo Consiglio di Amministrazione della partecipata dalle quali è emersa, allo stato, l'impossibilità di poter ragionevolmente prevedere un recupero dell'investimento. Tale valutazione risulta confermata al 30 giugno 2015. Per ulteriori informazioni si rimanda al *Paragrafo 2.5.1 "Valorizzazione delle attività immobiliari"*.

Posizione Finanziaria Netta al 30 giugno 2015

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014 (*)
Disponibilità liquide	1.002	1.629
Crediti finanziari correnti	336	263
Debiti finanziari correnti	(24.152)	(20.464)
Passività finanziarie possedute per la vendita	-	(6.056)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(22.814)	(24.628)
Debiti finanziari non correnti	(22.530)	(24.956)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(22.530)	(24.956)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(45.344)	(49.584)

(*) La posizione finanziaria netta al 31.12.2014 è stata riesposta in accordo con le disposizioni ESMA

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione è negativa per Euro 45.344 migliaia, la positiva variazione rispetto al 31 dicembre 2014, pari ad Euro 4.240 migliaia è principalmente riconducibile al deconsolidamento del finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari (di residui Euro 5.962 in linea capitale) per effetto della cessione, in data 23 giugno 2015, della controllata Agri Energia Perolla al netto del saldo netto negativo della gestione corrente.

Con riferimento alla prospettata operazione straordinaria in grado di garantire il rafforzamento patrimoniale ed il riequilibrio della struttura finanziaria complessiva di Industria e Innovazione, i principali finanziatori del Gruppo avevano, già nei primi mesi del 2015, dimostrato la propria preliminare disponibilità a concedere moratorie propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione, pur essendo in alcuni casi ancora in corso il relativo *iter* deliberativo.

Intesa Sanpaolo

Con riferimento al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. ("**Intesa Sanpaolo**") (creditrice della controllata Red. Im) il cui debito ammonta complessivamente ad Euro 16.890 migliaia (di cui Euro 14.750 migliaia in linea capitale oltre interessi per Euro 1.199 migliaia e interessi di mora per Euro 941 migliaia) e che risulta interamente scaduto al 30 giugno 2015, nel mese di marzo 2015 è stata presentata una richiesta di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016.

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

Ulteriormente in data 31 luglio 2015 è pervenuta, su richiesta dell'*advisor* che assiste la società nella predisposizione del piano e nella rinegoziazione dell'indebitamento finanziario, una successiva comfort letter con cui l'Istituto ha manifestato il proprio preliminare assenso allo stralcio degli interessi di mora nell'ambito della definizione della richiesta di moratoria presentata.

Credito Valtellinese

Con riferimento al mutuo ipotecario con il Credito Valtellinese S.p.A. ("**Credito Valtellinese**"), di residui Euro 7.721 migliaia in linea capitale (per il quale risultano scadute rate per capitale per Euro 653 migliaia e rate interessi per Euro 212 migliaia) e garantito da ipoteca sull'immobile di Arluno, è stata presentata nel mese di marzo 2015 una richiesta di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016; tale moratoria è funzionale ad una successiva ridefinizione dei termini di rimborso in linea con la valorizzazione dell'immobile di Arluno e che potrebbe prevedere un rimborso *bullet* in ipotesi di valorizzazione dell'immobile tramite cessione. Pur essendo la proposta di moratoria ancora in fase di valutazione da parte dell'Istituto, è già pervenuto alla società un preliminare parere positivo.

Prestito Obbligazionario

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

MPS Capital Services

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services prevede il rimborso del debito residuo di Euro 2.625 migliaia in linea capiatle *bullet* alla scadenza (i.e. 15 aprile 2016), salvo i rimborsi anticipati a valere sulle cessioni delle partecipazioni detenute in Officine CST ed in Mediapason S.p.A. ("**Mediapason**") costituite in pegno a garanzia del finanziamento. Con riferimento al finanziamento in oggetto si segnala che al 30 giugno 2015 risulta impagata la rata interessi scaduta al 15 aprile 2015 di Euro 58 migliaia.

A seguito dell'offerta ricevuta per l'acquisto della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST ad un prezzo di Euro 900 migliaia, e in considerazione dell'attuale situazione di tensione finanziaria della società, Industria e Innovazione ha richiesto all'Istituto di poter mantenere nelle proprie disponibilità Euro 600 migliaia della liquidità rinveniente dalla cessione della partecipazione, destinando solo Euro 300 migliaia a rimborso anticipato del finanziamento. La banca ha dimostrato la propria disponibilità a valutare la proposta nel più ampio ambito del piano di risanamento ex art. 67 in fase di predisposizione. Industria e Innovazione pertanto ha proceduto alla cessione della partecipazione subordinatamente ad alcune condizioni, tra cui l'assenso da parte della banca a mantenere parte della liquidità rinveniente dalla cessione in Industria e Innovazione.

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

Si riporta di seguito la posizione finanziaria netta della capogruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2015 come da richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014 (*)
Disponibilità liquide	891	1.536
Crediti finanziari correnti	310	1.138
Debiti finanziari correnti	(7.530)	(4.624)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(6.329)	(1.950)
Debiti finanziari non correnti	(22.529)	(24.956)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(22.529)	(24.956)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(28.858)	(26.906)

(*) La posizione finanziaria netta al 31.12.2014 è stata riesposta in accordo con le disposizioni ESMA

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 giugno 2015.

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	30.6.2014 (*)	30.6.2014
Ricavi	21	21	610
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(5.400)	(1.150)	(1.150)
Altri ricavi	1	1	2
Ricavi totali	(5.378)	(1.129)	(538)
Variazione delle attività biologiche	-	-	7
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(9)	(8)	(38)
Costi per materie prime e servizi	(378)	(451)	(1.133)
Costo del personale	(336)	(416)	(468)
Altri costi operativi	(1.230)	(1.241)	(1.245)
Oneri non ricorrenti	(50)	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(7.381)	(3.245)	(3.415)
Ammortamenti e svalutazioni	(12)	(1.317)	(1.526)
Risultato Operativo (EBIT)	(7.393)	(4.562)	(4.941)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.318)	(855)	(1.097)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	742	434	434
Imposte	(57)	83	83
Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità	(8.026)	(4.900)	(5.521)
Risultato netto delle attività / passività destinate alla vendita	(380)	(766)	(144)
Utile (perdita) dell'esercizio	(8.406)	(5.665)	(5.665)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	(8.406)	(5.665)	(5.665)

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

L'andamento economico del Gruppo Industria e Innovazione nel primo semestre 2015 riflette i risultati delle operazioni poste in essere nell'ambito del processo di riorganizzazione del Gruppo finalizzato al perfezionamento delle opzioni strategiche individuate che prevede la definitiva uscita dal settore delle energie rinnovabili ed il progressivo riposizionamento strategico nel settore immobiliare.

In particolare il conto economico complessivo risente in maniera significativa dell'adeguamento del *fair value* del patrimonio immobiliare a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG – ancorché inferiori alle valutazioni risultanti dalle perizie effettuate dall'esperto indipendente in pari data - ritenendo che tali valori, anche in considerazione della ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione, approssimino maggiormente il *fair value*.

La gestione operativa corrente, negativa per Euro 1.981 migliaia al netto delle variazioni di *fair value* sopra citate, se da un lato continua a beneficiare degli effetti del programma di ristrutturazione aziendale completato nel 2014 per il contenimento dei costi di struttura nonché delle ulteriori iniziative intraprese in tal senso, dall'altro risulta penalizzata dall'integrale svalutazione del credito verso la ex controllata Coll'Energia per Euro 971 migliaia. Tale svalutazione si è resa necessaria in conseguenza della sentenza emessa in data 29 giugno 2015 con cui il T.A.R. della Regione Toscana ha respinto il ricorso presentato dalla società avverso la pronuncia negativa di compatibilità ambientale della Provincia di Siena alla realizzazione dell'impianto di generazione di energia elettrica nel sito di Colle di Val D'Elsa.

Il saldo netto negativo della gestione finanziaria, pari ad Euro 1.318 migliaia, evidenzia un peggioramento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'applicazione degli interessi di mora sulla parte scaduta del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo (pari ad Euro 461 migliaia per il primo semestre 2015); in proposito si segnala che l'Istituto di Credito ha manifestato il proprio preliminare assenso allo stralcio degli interessi di mora nell'ambito della definizione della richiesta di moratoria presentata.

2.4 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2015

Cessione della partecipazione detenuta in Officine CST

In data 21 luglio 2015 Industria e Innovazione ha ceduto, subordinatamente all'avveramento di talune condizioni sospensive, la partecipazione del 10% detenuta in Officine CST. La cessione della partecipazione è stata preceduta, in data 22 dicembre 2014, dalla proposta vincolante da parte dell'Avv. Angeloni per l'acquisto di tale partecipazione ad un prezzo di Euro 900 migliaia; tale proposta è stata accettata da Industria e Innovazione in data 20 gennaio 2015 ed è stata successivamente espletata la procedura di prelazione prevista dallo statuto di Officine CST.

L'effettiva esecuzione della cessione risulta subordinata all'ottenimento da parte di MPS Capital Services, cui la partecipazione è in pegno a garanzia del finanziamento esistente, dell'assenso, entro il 26 ottobre 2015, alla richiesta formulata da Industria e Innovazione di poter mantenere nelle proprie disponibilità parte della liquidità rinveniente dalla cessione della partecipazione (per Euro 600 migliaia), destinando solo Euro 300 migliaia a rimborso anticipato del finanziamento.

Si segnala inoltre che il prezzo fissato nel contratto di cessione è di Euro 860 migliaia in quanto tiene conto del fatto i dividendi deliberati per l'esercizio 2014, pari ad Euro 40 migliaia per la quota di spettanza di Industria e Innovazione, rimarranno nelle disponibilità di quest'ultima anziché essere riconosciuti all'acquirente come inizialmente previsto nella proposta vincolante.

Messa in liquidazione di Agri Energia S.r.l.

In data 28 luglio 2015, l'Assemblea di Agri Energia S.r.l. ("**Agri Energia**") ha deliberato la messa in liquidazione della società con efficacia costitutiva dal 3 agosto 2015, data di iscrizione al Registro Imprese. Tale delibera è stata assunta nell'ambito del più ampio processo di riorganizzazione del Gruppo finalizzato al perfezionamento delle opzioni strategiche individuate che prevedono, tra l'altro, la definitiva uscita di Industria e Innovazione dal settore delle energie rinnovabili. Si rammenta che la società, costituita nel 2010 con l'obiettivo di realizzare tre impianti di digestione anaerobica in *partnership* con un altro operatore del settore, era di fatto non operativa già dal novembre 2013, in seguito alla cessione del 50% di Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l., unica partecipazione detenuta dalla società.

2.5 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

Come più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, la prospettata operazione con LCFG – da collocarsi nell'ambito del piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F. - ha l'obiettivo di trasformare Industria e Innovazione in una SIIQ. L'operazione prevede la preliminare riorganizzazione del Gruppo da realizzarsi attraverso (i) un'adeguata ristrutturazione finanziaria, (ii) la definitiva uscita dal settore delle energie rinnovabili e (iii) l'apporto degli *assets* immobiliari esistenti in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare, ed il contestuale conferimento, nella stessa Industria e Innovazione di un portafoglio di immobili a reddito, idoneo all'adesione al regime delle SIIQ, da parte di soggetti correlati a LCFG.

Nel corso del 2015 Industria e Innovazione ha dato effettiva esecuzione al programma di riorganizzazione, con particolare riferimento all'uscita dal settore delle energie rinnovabili attraverso la cessione di Agri Energia Perolla e della sua controllata Coll'Energia e la messa in liquidazione di Agri Energia.

Tessere fotovoltaiche

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

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

Nell'ambito del programma di riorganizzazione del Gruppo Industria e Innovazione, si sta valutando la possibilità di cedere il progetto a terzi ed, in particolare, si sta valutando l'interesse della partecipata RCR.

2.5.1 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

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

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

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

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

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

Parallelamente, sono in fase di analisi e valutazione scenari alternativi, subordinati al buon esito della operazione straordinaria con LCFG, che potrebbero consentire una diversa valorizzazione dell'area anche grazie al coinvolgimento di una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare.

Alla prospettata vivificazione dell'area, finalizzata alla cessione delle volumetrie in coerenza con l'attuale difficoltà finanziaria del Gruppo Industria e Innovazione, potrebbe sostituirsi una ipotesi di trasformazione dell'area con significativi impatti sui margini dell'operazione.

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

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

Iniziativa 400 Fifth Realty - New York

Come evidenziato nelle precedenti relazioni finanziarie e rendicontazioni di periodo, che in questa sede si intendono integralmente richiamate, in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2014, gli Amministratori di Industria e Innovazione hanno proceduto al sostanziale azzeramento del valore della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding con un effetto negativo di ca. Euro 10.500 migliaia. Tale svalutazione è stata ritenuta opportuna in considerazione delle informazioni emerse dall'attività di indagine intrapresa dal nuovo Consiglio di Amministrazione della partecipata, insediatosi nel mese di giugno 2014, e rese disponibili ad Industria e Innovazione a ridosso dell'approvazione della relazione finanziaria annuale. Da tale analisi è emerso, tra l'altro, che i precedenti amministratori della 400 Fifth Avenue Holding non avevano provveduto alla redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 – nemmeno nel maggior termine previsto dall'art. 2364 del C.C. - e che la società era altresì tenuta alla redazione del bilancio consolidato a far data dal 31 dicembre 2012 con conseguente obbligo, ai sensi del D. Lgs. N. 39/2010, di affidare il controllo contabile ad una società di revisione.

L'azzeramento del valore della partecipazione, ritenuto prudenziale, ha trovato il proprio fondamento nel *deficit* patrimoniale emerso in capo alla 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. per effetto dell'integrale svalutazione delle partecipazioni detenute nelle controllate statunitensi, costituite al fine di sviluppare un investimento immobiliare a New York che, per quanto indicato dagli amministratori della partecipata hanno accumulato perdite strutturali ritenute *non recuperabili sulla base degli scenari al momento concretamente ipotizzabili*.

L'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti della 400 Fifth Avenue Holding - convocata in prima istanza l'8 aprile 2015 per deliberare, tra l'altro, in merito (i) all'esame della situazione patrimoniale della società al 15 dicembre 2014, della relazione degli amministratori e delle osservazioni del Collegio Sindacale redatte ai sensi dell'art. 2446 del C.C.; (ii) ai provvedimenti ai sensi dell'art. 2447 del C.C. e (iii) allo scioglimento e messa in liquidazione della società in caso di mancata adozione dei provvedimenti ex art. 2447 del C.C. – ha, in data 24 aprile 2015, deliberato la messa in liquidazione della società e la nomina di un collegio di due liquidatori.

Dall'analisi della documentazione pervenuta ad Industria e Innovazione in conseguenza della summenzionata assemblea, è emerso che l'erosione del capitale sociale delle società americane era dovuta sia alle reiterate perdite accumulate sin dal 2010 e non recuperate – contrariamente alle previsioni formalizzate nei piani della partecipata – sia a ribassi applicati ai prezzi di vendita delle unità residenziali non conformi ai piani presentati al Consiglio di Amministrazione della 400 Fifth Avenue Holding nel mese di marzo 2013. Successivamente, dal completamento dell'attività di indagine svolta dal nuovo organo amministrativo della partecipata sono emerse ulteriori sopravvenute perdite nelle controllate americane anche per effetto dell'inattesa (per gli Amministratori in carica) chiusura della vertenza con Honua, definita dagli amministratori dimissionari delle società statunitensi, che ha comportato la restituzione di USD 19.500 migliaia dell'acconto prezzo versato dalla stessa Honua e trattenuto dalla 400 Fifth Realty LLC a fronte dell'inadempimento contrattuale relativo all'acquisto della porzione alberghiera occorso nel 2010.

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

Le successive assemblee della 400 Fifth Avenue Holding, riunitesi nei successivi mesi di giugno e luglio 2015 hanno deliberato (i) l'integrazione del collegio dei liquidatori con la nomina di un terzo membro; (ii) l'ulteriore rinvio dell'approvazione dei bilanci al 31 dicembre 2013 e al 31 dicembre 2014 in attesa dei dati consolidati ritenuti necessari per avere una visione complessiva della situazione, anche a valle delle analisi svolte dal Consiglio di Amministrazione, con particolare riferimento ai rapporti con parti correlate ed alle operazioni in potenziale conflitto di interesse e (iii) il rinvio ad una successiva assemblea per l'assunzione delle delibere in relazione alla nomina di un nuovo Collegio Sindacale resasi necessaria a seguito delle dimissioni dell'intero organo di controllo presentate in data 3 luglio 2015.

In considerazione di tutto quanto precede, anche alla luce delle successive intervenute vicende societarie, il Consiglio di Amministrazione ritiene di confermare, al 30 giugno 2015, le valutazioni effettuate in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2014, riservandosi altresì di promuovere iniziative volte a recuperare, almeno in parte, l'investimento.

Immobilie di Arluno

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

Parallelamente, nell'ambito della prospettata operazione con LCFG, sono in corso di analisi e valutazione scenari alternativi che ne prevedono la cessione ad un fondo di logistica o l'apporto in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare.

2.6 PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

In termini generali, 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. In conseguenza dell'uscita dal settore delle energie rinnovabili, il Gruppo non risulta più soggetto ai rischi connessi a modifiche normative e regolamentari applicabili a tale settore.

Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare

Nel comparto immobiliare, l'attività del Gruppo è attualmente 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 altri *assets* immobiliari in portafoglio, è strettamente legata all'andamento del mercato immobiliare italiano.

Le prospettive di realizzo del patrimonio immobiliare residuo dell'iniziativa realizzata a Manhattan NY sono, in termini generali, influenzate dall'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti; tuttavia il *management* ha dovuto altresì tenere conto delle difficoltà emerse in relazione alla specifica operazione che, già in sede di predisposizione della relazione finanziaria al 31 dicembre 2014, non hanno consentito di prevedere ragionevolmente alcun ritorno economico dall'investimento effettuato.

In un contesto come quello attuale, le prospettive del settore immobiliare sono legate all'evoluzione del quadro macroeconomico: nel corso dell'ultimo triennio, infatti, gli andamenti dell'economia si sono riflessi sul trend del mercato immobiliare nella maggior parte dei Paesi.

Relativamente all'Area Euro, l'andamento dei mercati immobiliari è stato nel complesso migliore rispetto a quello dell'economia in generale. Segnali di miglioramento, seppure lento e graduale, sono visibili nella maggior parte dei mercati europei. Per quanto riguarda l'Italia, il 2014 è stato caratterizzato da segnali positivi nel primo semestre, proseguiti anche nella seconda metà dell'anno anche se con un leggero rallentamento nel ritmo di crescita. In generale comunque si avverte fiducia per una ripresa, sebbene permanga un atteggiamento prudente da parte degli operatori per il peso spesso inutile delle procedure burocratiche, la provvisorietà della politica e la faticosa situazione economica. Tali segnali di ripresa infatti si

scontrano con la situazione di stagnazione in cui versa ancora l'intera economica italiana, a causa di un PIL in diminuzione e con un settore creditizio che, pur registrando un costo del credito in diminuzione, registra un netto calo nelle richieste di finanziamento. Il segno positivo è atteso nel biennio 2015-2016 ma la crescita sarà modesta. Tale ripresa sarà legata all'avvio di un nuovo ciclo che sarà caratterizzato soprattutto da una crescita qualitativa più che quantitativa: il nuovo prodotto dovrà rispondere ad esigenze di flessibilità e multifunzionalità, con scarso consumo del suolo, recupero dell'esistente e ricerca dell'efficientamento energetico dell'immobile.

Un certo interesse si riscontra anche nel settore della logistica per effetto del forte interesse che si sta registrando a livello europeo per portafogli logistici a fronte dell'espansione dell' *e-commerce*.

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.

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 e alla particolare congiuntura dei mercati, tenendo altresì in considerazione i rischi specifici dei singoli *assets*, appostando, se necessario, opportuni fondi rettificativi del valore di iscrizione degli stessi.

Rischi finanziari

I rischi di natura finanziaria cui il Gruppo Industria e Innovazione è principalmente esposto riguardano la gestione della liquidità a breve termine e l'elevato livello di indebitamento finanziario.

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	30.6.2015		31.12.2014		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
Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico		-	-	-	-					
Finanziamenti e crediti										
Disponibilità liquide	Q	1.002	1.002	1.629	1.629		x			
Crediti commerciali	H	81	81	56	56	x				
Altri crediti correnti	J	504	504	419	419	x				
Altri crediti non correnti	F/Q	48	48	61	61	x			x	
Attività finanziarie disponibili per la vendita										
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value	D	1	1	1	1	x			x	
Partecipazioni in altre imprese valutate al costo	D	7.800	n.d.	6.900	n.d.	x				
Attività finanziarie possedute per la vendita	K/Q	900	n.d.	8.683	n.d.	x				
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE		10.336	1.636	17.749	2.166					
Passività finanziarie al costo ammortizzato										
Debiti commerciali	O	1.605	1.605	1.321	1.321		x			
Altri debiti correnti	P	1.113	1.113	921	921		x			
Debiti finanziari correnti	Q	24.152	24.560	20.464	20.583			x		
Debiti finanziari non correnti	Q	22.530	23.436	24.956	25.034			x		
Passività finanziarie possedute per la vendita	K/Q	-	-	7.120	7.253		x			
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		49.400	50.714	54.782	55.112					

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, non essendo quotata in un mercato attivo e non potendo non tenere conto delle difficoltà emerse in relazione alla specifica operazione, il *fair value*, in sede di predisposizione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014, è stato determinato a partire dalle valutazioni effettuate dal Consiglio di Amministrazione della partecipata sulla base delle informazioni ottenute a seguito dell'attività di indagine svolta, utilizzando tecniche di valutazione afferenti il metodo reddituale, tenendo altresì in considerazione le condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti. Le analisi effettuate avevano rilevato l'impossibilità di realizzare, attraverso la cessione delle unità residenziali residue, proventi sufficienti al rimborso del debito finanziario ancora esistente e, conseguentemente, a non poter prevedere ragionevolmente alcun ritorno economico dell'investimento; sulla base di quanto precede il valore della partecipazione è stato azzerato. Le valutazioni effettuate al 30 giugno 2015, tenuto anche conto delle vicende societarie intervenute nel periodo successivo, confermano quanto emerso al 31 dicembre 2014. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto riportato nel *Paragrafo 2.5.1 "Valorizzazione delle attività immobiliari"*.

Le partecipazioni in Mediapason ed Officine CST ed RCR, 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 e assoggettate a *impairment test* ai sensi dello IAS 36.

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 2015 ed al 31 dicembre 2014 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.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI - IAS 40 (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2015	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
Proprietà Magenta Boffalora	B	26.000	-	-	26.000
Immobile Arluno	B	10.000	-	-	10.000
INVESTIMENTI IMMOBILIARI		36.000	-	-	36.000

Gli investimenti immobiliari sono valutati al *fair value* su base ricorrente ed classificati, conformemente con l'esercizio precedente, nel livello 3. Per ulteriori informazioni si rimanda alla *Nota B "Investimenti immobiliari"*.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2015	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	D	1	-	-	1
ATTIVITA' FINANZIARIE		1	-	-	1

La partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., completamente svalutata, come già precedentemente commentato, è classificata conformemente con l'esercizio precedente..

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.

Come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, nell'ambito delle trattative avviate con LCFG nei primi mesi dell'esercizio 2015, e a seguito delle ulteriori negoziazioni e degli approfondimenti, sono stati definiti gli elementi essenziali ed il percorso previsto per l'esecuzione di un'operazione – da collocarsi nell'ambito del piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F. deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 10 aprile 2015 – che a seguito di una preliminare riorganizzazione del Gruppo e la successiva rifocalizzazione nel settore immobiliare, supportata da un'adeguata manovra finanziaria, sia in grado garantire flussi di cassa ricorrenti a far fronte agli impegni in scadenza.

Il piano di liquidità predisposto al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario ed assicurare il mantenimento della continuità aziendale per un periodo di almeno 12 mesi è parte integrante del piano di risanamento ex art. 67 in fase di predisposizione con l'ausilio dell'*advisor* ed include gli effetti derivanti dalla succitata operazione straordinaria.

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 in linea generale 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. Laddove emergano mutamenti nel merito di credito di una controparte, il valore del credito viene opportunamente rettificato per adeguarlo alle effettive probabilità di recupero.

La massima esposizione al rischio di credito, al 30 giugno 2015, 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 2015 è esposto al rischio di cambio ed al rischio di tasso di interesse.

Rischio di cambio

Al 30 giugno 2015 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 1.206 migliaia al cambio del 30 giugno 2015) 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 al 31 dicembre 2014 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 2015 il Gruppo non ha contratti di copertura sui finanziamenti in essere.

Gestione del capitale

Come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, sono in corso trattative con LCFG in relazione ad una possibile operazione straordinaria in grado di consentire lo sviluppo industriale del Gruppo e garantirne al contempo il rafforzamento patrimoniale ed il riequilibrio della struttura finanziaria attraverso la rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel settore immobiliare.

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 RICHIESTE 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 2015

Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.6.2015	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	5.035	58
- verso banche e altri finanziatori	19.117	17.755
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	1.605	1.259
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	361	346
- previdenziali	40	-
- verso amministratori	617	557
- altri	95	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>1.113</i>	<i>903</i>
Totale passività correnti consolidate	26.870	19.975

I debiti finanziari scaduti per complessivi Euro 17.813 migliaia al 30 giugno 2015, sono relativi (i) per Euro 16.890 migliaia al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo scaduto al 30 giugno 2015; il debito complessivo è relativo per Euro 14.750 migliaia alla quota capitale oltre interessi per Euro 1.199 migliaia e interessi di mora per Euro 941 migliaia (ii) per Euro 865 migliaia al mutuo in essere con il Credito Valtellinese per il quale risultano scadute le rate interessi al 31 dicembre 2014 e al 30 giugno 2015 e la rata capitale al 30 giugno 2015 e (iii) per Euro 58 migliaia al finanziamento in essere con MPS Capital Services per il quale risulta scaduta la rata interessi al 15 aprile 2015.

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

Ulteriormente in data 31 luglio 2015 è pervenuta, su richiesta dell'*advisor* che assiste la società nella predisposizione del piano di risanamento e nella rinegoziazione dell'indebitamento finanziario, una successiva confort letter con cui l'Istituto ha manifestato il proprio preliminare assenso allo stralcio degli interessi di mora nell'ambito della definizione della richiesta di moratoria presentata.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.259 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria annuale, per Euro 951 migliaia.

I debiti tributari scaduti, per complessivi Euro 346 migliaia, sono relativi al saldo IMU 2014 e acconto IMU 2015 relativo alla Proprietà Magenta Boffalora e all'immobile di Arluno non ancora pagati, nonché all'acconto

TARI 2015 relativa all'immobile di Arluno.

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 2015

Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.6.2015	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	5.302	58
- verso banche e altri finanziatori	2.227	865
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	1.512	1.216
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	158	144
- previdenziali	40	-
- verso amministratori	553	498
- altri	77	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>828</i>	<i>642</i>
Totale passività correnti	9.869	2.781

I debiti finanziari scaduti per complessivi Euro 923 migliaia al 30 giugno 2015, sono relativi (i) per Euro 865 migliaia al mutuo in essere con il Credito Valtellinese per il quale risultano scadute le rate interessi al 31 dicembre 2014 e al 30 giugno 2015 e la rata capitale al 30 giugno 2015 e (ii) per Euro 58 migliaia al finanziamento in essere con MPS Capital Services per il quale risulta scaduta la rata interessi al 15 aprile 2015.

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

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.216 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria annuale, per Euro 924 migliaia.

I debiti tributari scaduti, per complessivi Euro 144 migliaia, sono relativi al saldo IMU 2014 e acconto IMU 2015 relativo all'immobile di Arluno non ancora pagati, nonché all'acconto TARI 2015 relativo all'immobile di Arluno.

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

Come già rappresentato, nei primi mesi del 2015 Industria e Innovazione e LCFG hanno avviato trattative in relazione ad una possibile operazione fra le sue società finalizzata alla rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel settore immobiliare e in grado, anche attraverso il coinvolgimento dei principali finanziatori del Gruppo Industria e Innovazione, di determinarne il rafforzamento patrimoniale ed il riequilibrio della struttura finanziaria, nonché di fornire nuove prospettive di crescita e di sviluppo.

A seguito delle ulteriori negoziazioni e degli approfondimenti, in data 25 giugno 2015, Industria e Innovazione e LCFG – quest'ultima in proprio e in nome e per conto di società ad essa correlata – hanno integrato l'accordo precedentemente stipulato in data 24 aprile 2015, per delineare in modo più preciso, ancorché non vincolante gli elementi essenziali ed il percorso condiviso per l'esecuzione dell'operazione.

L'operazione, da collocarsi nell'ambito del piano di risanamento, da assoggettare ad asseverazione ai sensi dell'art. 67 comma 3, lettera d) R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che ha l'obiettivo di trasformare Industria e Innovazione in una SIIQ (società di investimento immobiliare quotata) attraverso il conferimento nella stessa Industria e Innovazione di un portafoglio di immobili a reddito, idoneo all'adesione al regime delle SIIQ, da parte di soggetti correlati a LCFG.

Il piano di risanamento, tuttora in fase di elaborazione con l'ausilio di un *advisor*, e da condividere con LCFG prevede una serie di operazioni per la preliminare riorganizzazione del Gruppo tra cui (i) un'adeguata ristrutturazione finanziaria, (ii) la definitiva uscita dal settore delle energie rinnovabili e (iii) l'apporto degli assets immobiliari esistenti in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare.

Coerentemente con le linee guida sopra citate, nei primi mesi del 2015 Industria e Innovazione è progressivamente uscita dal settore delle energie rinnovabili, attraverso la cessione di Agri Energia Perolla e della sua controllata Coll'Energia e la messa in liquidazione di Agri Energia.

Ulteriormente sono state presentate ai principali finanziatori del Gruppo - tra cui Intesa Sanpaolo, il Credito Valtellinese e gli obbligazionisti - richieste di moratoria propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione; tutti i principali finanziatori del Gruppo hanno dimostrato la propria preliminare disponibilità a supportare la società, pur essendo, in alcuni casi, ancora in corso il relativo iter deliberativo. Per maggiori

dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 30 giugno 2015"*.

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	30.6.2015	31.12.2014
ATTIVITA'			
Attività non correnti			
Immobilizzazioni materiali	A	13	19
Investimenti immobiliari	B	36.000	41.400
Attività immateriali	C	27	29
Partecipazioni in altre imprese	D	6.901	6.901
Imposte anticipate	E, LL	266	738
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	F	-	-
- altri crediti verso altri	F	48	61
Totale attività non correnti		43.255	49.148
Attività correnti			
Rimanenze	G	47	56
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate	H	-	-
- crediti commerciali verso altri	H	81	56
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	I	-	-
- crediti finanziari verso altri	I	336	175
- altri crediti verso parti correlate	I	4	9
- altri crediti verso altri	I	164	235
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	P	33	60
- disponibilità liquide verso altri	P	969	1.569
Totale attività correnti		1.634	2.160
Attività destinate alla vendita	J/P	900	8.683
Totale attività destinate alla vendita		900	8.683
TOTALE ATTIVO		45.789	59.991

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2015	31.12.2014
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	K	(4.785)	3.625
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	K	-	4
Patrimonio netto		(4.785)	3.629
Passività non correnti			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	P	14.080	17.758
- verso banche e altri finanziatori	P	8.450	7.198
Imposte differite	L,LL	1.060	1.475
Fondo TFR	M	114	105
Fondi rischi e oneri a lungo		-	-
Totale passività non correnti		23.704	26.536
Passività correnti			
Debiti finanziari correnti			
- verso parti correlate	P	5.035	2.892
- verso banche e altri finanziatori	P	19.117	17.572
Debiti commerciali			
- verso parti correlate	N	-	80
- verso altri	N	1.605	1.241
Altri debiti			
- verso parti correlate	O	24	24
- verso altri	O	1.089	897
Imposte correnti		-	-
Totale passività correnti		26.870	22.706
Passività direttamente correlate ad attività destinate alla vendita	J/P	-	7.120
Totale passività direttamente correlate ad attività destinate alla vendita		-	7.120
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		45.789	59.991

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	30.6.2015	30.6.2014 (*)	30.6.2014
Ricavi				
- verso parti correlate	AA	-	-	-
- verso altri	AA	21	21	610
Altri ricavi				
- verso parti correlate		-	-	-
- verso altri		1	1	2
Incremento delle attività immateriali		-	-	-
Variazione attività biologiche		-	-	7
Variazione delle rimanenze	BB	(9)	(8)	(38)
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	CC	(5.400)	(1.150)	(1.150)
Costi per materie prime e servizi				
- verso parti correlate	DD	(1)	(47)	(49)
- verso altri	DD	(377)	(404)	(1.084)
Costo del personale				
- verso parti correlate		-	-	-
- compensi amministratori	EE	(71)	(125)	(145)
- personale dipendente	EE	(265)	(291)	(323)
Altri costi operativi				
- verso parti correlate	FF	-	-	-
- verso altri	FF	(1.230)	(1.241)	(1.245)
Oneri non ricorrenti	GG	(50)	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)		(7.381)	(3.245)	(3.415)
Ammortamenti	HH	(12)	(17)	(226)
Rivalutazioni (Svalutazioni)	II	-	(1.300)	(1.300)
Risultato Operativo (EBIT)		(7.393)	(4.562)	(4.941)
Proventi finanziari				
- verso parti correlate		-	13	13
- verso altri		2	2	2
Oneri finanziari				
- verso parti correlate	JJ	(388)	(430)	(430)
- verso altri	JJ	(932)	(440)	(682)
Proventi (Oneri) da partecipazioni				
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	KK	-	-	-
- dividendi	KK	-	120	120
- utili su partecipazioni	KK	742	314	314
Imposte	LL	(57)	83	83
Imposte non ricorrenti		-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità		(8.026)	(4.900)	(5.521)
Risultato netto delle attività/passività destinate alla vendita	MM	(380)	(766)	(144)
Utile (perdita) dell'esercizio		(8.406)	(5.665)	(5.665)
<i>Altre componenti di conto economico complessivo che saranno successivamente riclassificate nell'utile (perdita) di periodo se sono soddisfatte determinate condizioni</i>		-	-	-
<i>Altre componenti di conto economico complessivo che non saranno successivamente riclassificate nell'utile (perdita) di periodo</i>		-	-	-
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo		-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio		(8.406)	(5.665)	(5.665)

(*) Conto economico al 30.6.2014 riesposto in applicazione dell'IFRS 5

3.1.3 RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2015 30.6.2015	1.1.2014 (*) 30.06.2014	1.1.2014 30.06.2014
Utile / (Perdita) complessivo	(8.406)	(5.665)	(5.665)
Utile/(Perdita) complessivo attività/passività destinate alla vendita	380	766	-
Utile/(Perdita) complessivo attività in continuità	(8.026)	(4.899)	(5.665)
Imposte	-	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(742)	(314)	(314)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	5.400	1.150	1.150
Ammortamenti	12	17	226
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	971	2.282	2.282
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di immobilizzazioni	-	-	-
Quota di risultato complessivo di società collegate	-	-	-
Oneri (proventi) finanziari netti	1.318	878	1.121
Variazione crediti verso clienti	-	-	-
- verso parti correlate	-	-	-
- verso altri	(25)	19	19
Variazione delle attività biologiche	-	(7)	(7)
Variazione netta delle rimanenze	9	38	38
Variazione debiti commerciali	-	-	-
- verso parti correlate	(80)	272	272
- verso altri	364	247	247
Variazione altre attività	-	-	-
- verso parti correlate	5	26	26
- verso altri	71	440	440
Variazione altri debiti	-	-	-
- verso parti correlate	-	(1)	(1)
- verso altri	192	(72)	(72)
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	66	(922)	(922)
Gross cash flow	(465)	(846)	(1.160)
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(40)	(63)	(306)
Incasso di interessi nell'esercizio	2	15	15
Imposte pagate nell'esercizio	-	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	(503)	(894)	(1.451)
(Investimenti) in immobilizzazioni	(4)	(69)	(69)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	-	45	45
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	-	-	-
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	-	4.000	4.000
(Investimenti) in collegate	-	-	-
Disinvestimenti in collegate	-	-	-
(Investimenti) in controllate e avviamento	-	-	-
Disinvestimenti in controllate e avviamento	358	-	-
Dividendi incassati	-	120	120
Cash flow da attività di investimento [B]	354	4.096	4.096
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	-	530	530
Variazione attività finanziarie verso altri	(1.121)	13	13
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	(21)	(2.111)	(2.111)
Variazione passività finanziarie verso altri	1	-	-
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	(1.141)	(1.568)	(1.568)
Flusso di cassa rinveniente dalle attività in dismissione [D]	663	(557)	-
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C+D]	(627)	1.077	1.077
Disponibilità liquide a inizio periodo	1.629	3.688	3.688
Disponibilità liquide a fine periodo	1.002	4.765	4.765

(*) I dati economici sono stati riesposti in applicazione dell'IFRS 5

I flussi di cassa rinvenienti dalle attività in dismissione sono relativi al disinvestimento nelle partecipate Agri Energia Perolla e Coll'Energia.

3.1.4 MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2013	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					-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	-	-	-	(5.664)	(5.664)	(1)	(5.665)
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2014	26.109	5.128	(10.735)	(5.664)	14.838	6	14.844

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2014	26.109	5.128	(10.735)	(16.877)	3.625	4	3.629
<i>Destinazione risultato 2014</i>			(16.877)	16.877	-	-	-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2014</i>						(8)	(8)
Utile (Perdita) al 30.06.2015				(8.410)	(8.410)	4	(8.406)
Totale delle altre componenti di conto economico					-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	-	-	-	(8.410)	(8.410)	4	(8.406)
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2015	26.109	5.128	(27.612)	(8.410)	(4.785)	-	(4.785)

3.2 NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

3.2.1 INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE E SUL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2015 conferma la situazione di tensione finanziaria che il Gruppo Industria e Innovazione sta attraversando, principalmente per effetto dello scenario macroeconomico negativo che ha investito in modo particolare il mercato immobiliare, nonché di una serie di vicende che hanno interessato la capogruppo Industria e Innovazione con particolare riferimento alle difficoltà emerse in relazione all'operazione 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

In particolare i dati consolidati evidenziano un indebitamento finanziario netto pari ad Euro 45.344 migliaia - dei quali Euro 22.814 migliaia a breve termine, principalmente per effetto della sopravvenuta scadenza, al 30 giugno 2015, del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo di complessivi Euro 16.890 migliaia - che, per effetto dell'attuale configurazione del Gruppo priva di flussi di ricavi ricorrenti, non può essere servito se non con la valorizzazione degli *assets* in portafoglio.

Tale situazione ha imposto la necessità di individuare e definire opzioni strategiche che, attraverso la modifica dell'attuale struttura finanziaria complessiva e la produzione di flussi di cassa ricorrenti, fossero idonee a far fronte agli impegni finanziari in scadenza e a consentire al Gruppo di continuare ad operare in continuità aziendale.

In tale contesto, come descritto nella premessa alla relazione sulla gestione, sono state avviate nei primi mesi del 2015 trattative con LCFG in relazione ad una possibile operazione fra le due società finalizzata alla rifocalizzazione di Industria e Innovazione nel settore immobiliare e in grado di determinarne il rafforzamento patrimoniale nonché il riequilibrio della struttura finanziaria. Ad esito delle attività preliminari di analisi e valutazione dell'operazione, Industria e Innovazione e LCFG hanno sottoscritto, in data 24 aprile 2015, un primo *term sheet* avente ad oggetto le linee guida dell'operazione e l'avvio delle attività di *due diligence* volte a confermare le analisi fino ad allora svolte e a verificare l'esistenza dei presupposti dell'operazione, ivi incluso il raggiungimento di accordi con terzi, anche finanziatori di Industria e Innovazione coinvolti nell'operazione.

A seguito delle ulteriori negoziazioni e degli approfondimenti, in data 25 giugno 2015, Industria e Innovazione e LCFG - quest' ultima in proprio ed in nome e per conto di società ad essa correlate - hanno integrato l'accordo precedentemente stipulato per delineare in modo più preciso, ancorché non vincolante, gli elementi essenziali ed il percorso condiviso per l'esecuzione dell'operazione, da collocarsi nell'ambito del piano di risanamento ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. D) L.F. deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 10 aprile 2015, ponendosi l'obiettivo di giungere alla sottoscrizione di un accordo di investimento entro il 31 luglio 2015.

Più in dettaglio, l'operazione, che ha l'obiettivo di trasformare Industria e Innovazione in una SIQ (società di investimento immobiliare quotata), prevede la preliminare riorganizzazione del Gruppo, da realizzarsi attraverso (i) un'adeguata ristrutturazione finanziaria, (ii) la definitiva uscita dal settore energetico e (iii) l'apporto degli *assets* immobiliari esistenti in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare, ed il contestuale conferimento nella stessa Industria e

Innovazione di un portafoglio di immobili a reddito, idoneo all'adesione al regime delle SIIQ, da parte di soggetti correlati a LCFG.

Come già reso noto al mercato, si segnala che per effetto del maggior tempo richiesto da alcune attività propedeutiche alla stipula dell'accordo vincolante, non è stato possibile rispettare il termine per la sottoscrizione inizialmente previsto per il 31 luglio 2015. Tuttavia le parti congiuntamente, in considerazione del progredito avanzamento delle attività di due diligence, i cui esiti risultano allo stato nel complesso favorevoli, ritengono - laddove le predette attività propedeutiche dovessero concludersi positivamente - che si possa addivenire alla sottoscrizione dell'accordo investimento entro il prossimo mese di settembre.

Gli Amministratori, nel valutare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, hanno ravvisato le condizioni per predisporre la presente situazione semestrale consolidata sulla base di tale presupposto pur considerando il permanere di significative incertezze legate ad alcuni fattori, anche esogeni al Gruppo e al di fuori del loro controllo, che sono tuttavia propedeutici e fondamentali per l'esecuzione del piano di ristrutturazione sopra descritto e per la realizzazione dell'operazione straordinaria, tra cui in particolare si evidenziano, in primo luogo, la positiva finalizzazione delle dell'accordo di investimento, nonché - a sottoscrizione intervenuta - l'avveramento delle condizioni sospensive relative all'accordo di investimento che saranno ivi previste. Tali incertezze possono far sorgere dubbi sulla possibilità per il Gruppo Industria e Innovazione di continuare ad operare in continuità per il prevedibile futuro.

In particolare l'accordo di investimento oggetto di trattative tra le parti, prevedrà come da prassi alcune condizioni sospensive che dipendono da fattori che non sono sotto il controllo degli Amministratori e che, in caso di mancato avveramento, ne comporterebbero l'automatica e definitiva risoluzione. Tra queste condizioni si segnalano l'ottenimento dell'attestazione dell'Esperto sul Piano di Risanamento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare, nonché il raggiungimento di accordi con terzi, sia finanziatori del Gruppo Industria e Innovazione che della controparte, a termini e condizioni coerenti con l'operazione.

A tale proposito è tuttavia da segnalare che i principali finanziatori del Gruppo hanno dimostrato la propria preliminare disponibilità a concedere moratorie propedeutiche a consentire il perfezionamento dell'operazione, nei termini e nelle condizioni previste nell'accordo di investimento in via di definizione, pur essendo ancora in corso i relativi *iter* deliberativi.

Pertanto, pur nel contesto di difficoltà sopra descritto, e tenuto anche conto dei margini di incertezza naturalmente connessi alla compiuta realizzazione di un'operazione straordinaria che rappresenta – allo stato e secondo il percorso ad oggi ritenuto prevedibile – la condizione per consentire al Gruppo di mantenere durevolmente l'equilibrio patrimoniale e finanziario, gli Amministratori, hanno acquisito la ragionevole aspettativa che si possa addivenire alla positiva conclusione dell'operazione straordinaria in tempi compatibili con l'attuale situazione del Gruppo. Tale aspettativa è maturata dopo aver effettuato le necessarie verifiche, anche in considerazione, della summenzionata preliminare disponibilità dei principali finanziatori a supportare il Gruppo nel perfezionamento dell'operazione. In ragione di quanto precede, ed in ossequio di quanto previsto dall'art. 2423 – bis comma 1, n.1 del C.C. e dai principi contabili internazionali applicati, gli Amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale nella redazione della presente relazione finanziaria semestrale.

Si ricorda che – in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014 – il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione, preso atto che il capitale sociale della capogruppo al 31 dicembre 2014 risultava ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita di periodo facendola quindi ricadere nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del C.C., aveva, tra l'altro, deliberato di procedere alla convocazione dell'assemblea degli azionisti, per i giorni 22 e 23 giugno 2015 rispettivamente in prima e seconda convocazione per l'adozione degli opportuni provvedimenti. In tale sede, tenuto altresì conto delle iniziative intraprese, con particolare riferimento alla prospettata operazione straordinaria con LCFG, è stato deliberato il rinvio dell'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del C.C. ad una successiva Assemblea e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del Codice Civile.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in occasione dell'approvazione della presente relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2015, ha preso atto che il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2015, risulta negativo per Euro 4.785 migliaia, principalmente per effetto delle variazioni di *fair value* apportate al portafoglio immobiliare. In particolare, in sede di predisposizione del bilancio al 30 giugno 2015 si è ritenuto di adeguare il valore del portafoglio immobiliare di Industria e Innovazione a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG – ancorché inferiori alle valutazioni risultanti dalle perizie effettuate dall'esperto indipendente in pari data - ritenendo peraltro che, sulla ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione, tali valori approssimino maggiormente i valori recuperabili nel più ampio contesto del piano di ristrutturazione del Gruppo..

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì preso atto che i minori valori attribuiti agli *assets* immobiliari in questa sede, saranno quasi integralmente compensati dagli effetti positivi di altre operazioni previste nel più ampio complesso dell'operazione straordinaria che, tuttavia, non essendo allo stato attuale compiutamente realizzate non sono state riflesse nella presente situazione semestrale e che si riferiscono principalmente alle modalità di rimborso del prestito obbligazionario nonché ai termini di rinegoziazione dei finanziamenti in via di definizione con gli Istituti di Credito, e che sono subordinate nella loro esecuzione al completamento dell'operazione. Sulla base di quanto precede, pertanto, gli Amministratori nel complesso delle valutazioni sopra descritte e sull'aspettativa che il completamento dell'operazione si realizzi in un tempo ragionevole, prevedono che il patrimonio netto consolidato torni ad attestarsi nuovamente su valori positivi per effetto della contabilizzazione delle operazioni sopra citate.

Il Consiglio di Amministrazione, nella medesima sede, ha esaminato la situazione patrimoniale ed economica civilistica della capogruppo Industria e Innovazione, predisposta ai soli fini del bilancio consolidato di Gruppo e nelle cui valutazioni si è tenuto conto della prospettata operazione straordinaria, dalla quale è risultata confermata la diminuzione di oltre un terzo del capitale sociale.

3.2.2 PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2015 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 2014, fatta eccezione per i principi e le interpretazioni di seguito elencati che sono applicabili dal 1 gennaio 2015.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 è stato autorizzato per la pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione del 4 agosto 2015.

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 non è applicabile 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.

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.

IFRS	Argomento della modifica
IFRS 2 - Pagamento basati su azioni	Definizione delle condizioni di maturazione
IFRS 3 - Aggregazioni aziendali	Chiarimenti in merito ai corrispettivi potenziali che nascono da un'aggregazione aziendale - successiva misurazione a fair value con contropartita conto economico
IFRS 8 - Segmenti operativi	Chiarimenti in merito al raggruppamento dei segmenti operativi Riconciliazione del totale delle attività riportate nei segmenti operativi con il totale delle attività
IAS 16 - Immobili impianti e macchinari IAS 38 - Attività immateriali	Modello della ridereminazione del valore in ipotesi di rivalutazione
IAS 24 - Informazioni su parti correlate	Definizione dei dirigenti con responsabilità strategiche

Tali modifiche sono state applicate al bilancio consolidato del Gruppo laddove applicabili.

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

IFRS 9 - Strumenti Finanziari

Lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari, che riunisce le tre fasi del progetto per la sostituzione dello IAS 39, la rilevazione e misurazione degli strumenti finanziari, un nuovo modello di *impairment* in relazione alle perdite attese e la parte sull'*hedge accounting*.

Con riferimento alla classificazione e misurazione degli strumenti finanziari, l'IFRS 9 introduce un approccio logico, basato sulle caratteristiche dei flussi di cassa e sul modello di business in cui gli *assets* sono detenuti. Il nuovo modello si traduce anche in un unico modello di *impairment* da applicare a tutti gli strumenti finanziari, eliminando in tal modo la complessità associata ai precedenti requisiti contabili.

Durante la crisi finanziaria, la rilevazione contabile ritardata delle perdite sui crediti (e in generale sugli strumenti finanziari) è stata identificata come una debolezza nei principi contabili esistenti. Come parte dell'IFRS 9, lo IASB ha introdotto un nuovo modello di *impairment* che richiede un tempestivo riconoscimento delle perdite attese sui su crediti. In particolare il nuovo principio richiede alla società di tener conto delle perdite attese lungo tutta la durata dello strumento finanziario fin dal momento della prima iscrizione in bilancio.

Infine l'IFRS 9 introduce nuovo un modello per l'*hedge accounting* che pone particolare attenzione all'informativa relativa all'attività di gestione del rischio. Il nuovo modello rappresenta una revisione significativa dell'*hedge accounting* che allinea il trattamento contabile con l'attività di gestione del rischio, consentendo all'entità di riflettere meglio queste attività nel bilancio e garantendo agli utilizzatori del bilancio stesso una migliore informativa sulla gestione del rischio e l'effetto della contabilizzazione delle operazioni di copertura sul bilancio.

Il nuovo principio, che si applica dal 1° gennaio 2018 e per il quale è consentita un'applicazione anticipata, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi per il Gruppo derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

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

IFRS	Argomento della modifica
IFRS 3 - Aggregazioni aziendali	Esclusione di tutti i tipi di accordo congiunto (così come definiti da IFRS 11- Accordi a controllo congiunto)
IFRS 13 - Valutazioni del <i>fair value</i>	Chiarimenti in merito all'esclusione non solo di attività e passività finanziarie ma anche di contratti che rientrano nell'ambito dell'IFRS 9 (IAS 39)
IAS 40 - Investimenti immobiliari	Chiarimenti in merito ad operazioni che rappresentano acquisto di attività o aggregazioni aziendali che peraltro rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRS 3

Tali modifiche, in vigore dal 1 gennaio 2015 non sono ancora state omologate dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle modifiche stesse.

Improvements agli IFRS (emessi dallo IASB nel settembre 2014)

Nell'ambito del progetto "Annual improvements cycle" lo IASB ha pubblicato una serie di modifiche a 4 principi in vigore. Nella tabella seguente sono riassunti i principi e gli argomenti impattati da tali modifiche.

IFRS	Argomento della modifica
IFRS 5 - Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	Cambiamenti nel piano di dismissione
IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative	Applicazione del par. 42C ai contratti di manutenzione
IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative	Applicazione delle modifiche all'IFRS 7 nel bilancio semestrale abbreviato
IAS 19 - Benefici per i dipendenti	Chiarimenti in merito alla determinazione del tasso di sconto di un mercato regionale
IAS 34 - Bilanci intermedi	Chiarimenti in merito alla posizione di talune informazioni all'interno del bilancio intermedio e inserimento di riferimenti incrociati

Tali modifiche, in vigore dal 1 gennaio 2016 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.

IFRS 15 – Revenues from contracts with customers

Lo IASB e il FASB hanno pubblicato, nell'ambito del programma di convergenza, l'IFRS 15 – Revenues from contracts with customers, che definisce un unico modello per la contabilizzazione dei ricavi basato sul concetto di trasferimento del controllo dei beni e servizi al cliente con l'obiettivo di migliorare la qualità e l'uniformità nella rilevazione dei ricavi nonché la comparabilità dei bilanci redatti secondo gli IFRS e gli US GAAP. Il nuovo principio presenta significativi cambiamenti rispetto alle precedenti disposizioni secondo gli IFRS; in particolare viene introdotto un approccio più strutturato per la misurazione ed il riconoscimento dei ricavi corredato da una guida applicativa. Tale principio, che si applica dal 1° gennaio 2017 e per il quale è consentita un'applicazione anticipata, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea; non si prevedono impatti significativi per il Gruppo derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

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.

Modifiche allo IAS 27 – Metodo del patrimonio netto nel bilancio separato

Tali modifiche consentono l'applicazione del metodo del patrimonio netto nella contabilizzazione delle partecipazioni in società controllate, collegate e *joint ventures* nel bilancio separato dell'entità. 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; tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

Modifiche all'IFRS 10 e allo IAS 28 – Vendita o conferimento di beni tra una società e una sua collegata o *joint venture*

Le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile, sia nel caso di perdita del controllo di una controllata (regolata da IFRS 10) che nel caso di *downstream transactions* regolato da IAS 28, a seconda che il bene oggetto della transazione sia (o non sia) un *business*, come definito da IFRS 3.

Se l'oggetto della transazione è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato integralmente in entrambi i casi (cioè sia in caso di perdita del controllo che di *downstream transactions*) mentre se l'oggetto della transazione non è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato, in entrambi i casi, solo per la quota relativa alle interessenze dei terzi. 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 allo IAS 1 – Presentazione in bilancio

Le modifiche hanno lo scopo di incoraggiare ulteriormente le imprese ad applicare il giudizio professionale nella determinazione delle informazioni da presentare in bilancio, chiarendo, ad esempio che l'inserimento di informazioni immateriali potrebbe inibire l'utilità dell'informativa finanziaria. Inoltre, gli emendamenti chiariscono che le aziende dovrebbero usare il proprio giudizio professionale per determinare dove e in quali informazioni ordine viene presentato nella comunicazione finanziaria.

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 allo IAS 16 e allo IAS 41 – Bearer plants

Le modifiche allo IAS 16 e allo IAS 41 modificano la rappresentazione in bilancio delle bearer plants, come ad esempio viti, alberi della gomma e palme da olio.

Lo IAS 41 - Agricoltura attualmente richiede che tutte le attività biologiche connesse all'attività agricola vengano valutate al *fair value* al netto dei costi di vendita. Questo si basa sul principio della trasformazione biologica che tali attività subiscono durante la loro vita e che può essere meglio rappresentata attraverso una valutazione al *fair value*. Tuttavia, vi è un sottoinsieme di attività biologiche, (cd. bearer plants), che sono utilizzate esclusivamente ai fini di raccogliere i prodotti agricoli che le stesse generano e che, alla fine della loro vita produttiva vengono dismesse. Lo IASB ha deciso che tali attività biologiche devono essere valutate al pari degli immobili, impianti e macchinari ai sensi dello IAS 16, perché il loro funzionamento è simile a quello della produzione.

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 consolidamenti al 30 giugno 2015.

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

(1) Capitale sociale interamente versato alla data del 30 giugno 2015

La variazione nell'area di consolidamento rispetto al 31 dicembre 2014 è dovuta alla cessione del 100% di Agri Energia Perolla e della sua controllata al 70% Coll'Energia in data 23 giugno 2015.

3.2.4 NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2015

A. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il saldo delle immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 13 migliaia.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)	Immobili	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind.li e Commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
Costo storico	-	12	-	113	-	125
Fondo ammortamento	-	(12)	-	(94)	-	(106)
Valore netto al 31.12.2014	-	-	-	19	-	19
Incrementi	-	-	-	-	-	-
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Deconsolidamento Agri Energia Perolla	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	-	-	(7)	-	(7)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Attività destinate alla vendita	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	12	-	113	-	125
Fondo ammortamento	-	(12)	-	(100)	-	(112)
Valore netto al 30.6.2015	-	-	-	13	-	13

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'ammortamento del periodo.

B. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Al 30 giugno 2015 gli investimenti immobiliari valutati *fair value* ai sensi dello IAS 40 ammontano ad Euro 36.000 migliaia (Euro 41.400 migliaia al 31 dicembre 2014).

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Incrementi (Decrementi)	Variazione di fair value	30.6.2015
Proprietà Magenta - Boffalora	30.500	-	(4.500)	26.000
Immobile Arluno	10.900	-	(900)	10.000
Totale	41.400	-	(5.400)	36.000

In sede di predisposizione del bilancio al 30 giugno 2015 si è ritenuto di adeguare il valore del portafoglio immobiliare a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG ritenendo, anche in considerazione della ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione, che tali valori approssimino maggiormente i valori recuperabili nel più ampio contesto del piano di ristrutturazione del Gruppo.

Tali importi risultano significativamente inferiori ai valori risultanti sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti al 30 giugno 2015.

In particolare i valori preliminari assegnati al portafoglio immobiliare di Industria e Innovazione nell'ambito delle trattative con LCFG tengono conto, in primo luogo, di scenari alternativi di valorizzazione che ne prevedono l'apporto/cessione in OICR immobiliari promossi da una primaria società di gestione del risparmio attiva nel settore immobiliare e che risultano pertanto diversi rispetto a quelli posti alla base delle perizie redatte dagli esperti indipendenti che invece, ipotizzandone il mantenimento in portafoglio, incorporano il margine dello sviluppatore e/o del locatore.

Ulteriormente il valore degli *assets* immobiliari è stato valutato nel più ampio complesso dell'operazione straordinaria che include ulteriori operazioni dalle quali si prevedono effetti positivi in grado di compensare

quasi interamente i minori valori assegnati al portafoglio immobiliare. Tali effetti positivi si riferiscono ad operazioni, che non essendo allo stato compiutamente realizzate non sono state riflesse nella presente situazione semestrale e si riferiscono principalmente alle modalità di rimborso del prestito obbligazionario nonché ai termini di rinegoziazione dei finanziamenti in via di definizione con gli Istituti di credito.

Si segnala infine che le perizie al 30 giugno 2015 sono state predisposte da esperti indipendenti selezionati tra i principali operatori del settore cui sono conferiti incarichi di durata annuale. Le assumptions, 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 nuovo piano di sviluppo e (ii) per le aree ricadenti nel territorio comunale 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)”.

Sulla Proprietà Magenta Boffalora sono iscritte ipoteche di primo e secondo grado, per un controvalore di Euro 40.000 migliaia a favore di Intesa Sanpaolo, a garanzia del finanziamento concesso alla controllata Red. Im.

Sull’immobile di Arluno risulta iscritta ipoteca di primo grado per Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di residui Euro 7.721 migliaia in linea capitale concesso dal Credito Valtellinese.

Si segnala che, nell’esercizio, la Proprietà Magenta Boffalora ha generato ricavi da locazione per Euro 10 migliaia mentre i costi operativi diretti, incluse le manutenzioni, le riparazioni e l’IMU, ammontano ad Euro 157 migliaia.

Si segnala che l’immobile di Arluno non genera alcun ricavo da locazione, in quanto sfitto dal 2012, mentre i costi operativi diretti, incluse le manutenzioni, le riparazioni e l’IMU, ammontano ad Euro 91 migliaia.

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)	30.6.2015	Criterio di contabilizzazione	Commenti
Proprietà Magenta - Boffalora	26.000	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2015
Immobile Arluno	10.000	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2015
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE	36.000		
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	47	costo	valore di iscrizione pari al valore di presumibile
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL COSTO	47		

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	Debito Finanziario				
		Importo residuo	Ente finanziatore	Tipologia	Garanzie prestate	Scadenza
Proprietà Magenta - Boffalora	26.000	14.750	Intesa Sanpaolo	Contratto di finanziamento	Ipoteca su proprietà	30.06.2015
Immobile Arluno	10.000	7.721	Credito Valtellinese	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2020
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	47	-	-	-	-	-

Con riferimento al finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo, in conseguenza della sopravvenuta scadenza in data 30 giugno 2015, lo stesso è interamente classificato a breve termine in quanto il mancato pagamento anche solo di una rata in scadenza costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa.

Nel mese di marzo 2015 è stata presentata ad Intesa Sanpaolo una richiesta di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016. La richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte della banca, tuttavia non si ravvisano elementi ostativi al positivo accoglimento della stessa essendo già pervenuto un preliminare parere favorevole. Per maggiori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.3 "Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 30 giugno 2015" – Posizione Finanziaria Netta*.

C. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Il saldo delle attività immateriali al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 27 migliaia (Euro 29 migliaia al 31 dicembre 2014). La variazione rispetto all'esercizio precedente è principalmente dovuta all'ammortamento del periodo.

ATTIVITA' IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Licenze software	Diritti e brevetti industriali	Totale
Costo storico	23	79	28	130
Fondo ammortamento	-	(78)	(23)	(101)
Valore netto al 31.12.2014	23	1	5	29
Incrementi	-	-	3	3
Decrementi e svalutazioni	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(1)	(4)	(5)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-
Attività destinate alla vendita	-	-	-	-
Costo storico	23	79	31	133
Fondo ammortamento	-	(79)	(27)	(106)
Valore netto al 30.6.2015	23	-	4	27

D. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo delle partecipazioni in altre imprese al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 6.901 migliaia, invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2015	31.12.2014	Incrementi/ Rivalutazioni	Decrementi/ Svalutazioni	Riclassifiche	30.6.2015
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	1	-	-	-	1
Mediapason S.p.A.	17,84%	6.900	-	-	-	6.900
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	15,35%	-	-	-	-	-
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-	-
Totale		6.901	-	-	-	6.901

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.2014	Risultato al 31.12.2014	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	30.6.2015
400 Fifth Avenue Holding S.p.A. (**)	Varese	78.704	(9.816)	(1.760)	20,86%	(2.048)	1
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	1.355	(5.318)	17,84%	242	6.900
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle Val D'Elsa	12.490	25.935	(3.984)	15,35%	3.981	-
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
Totale							6.901

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

(**) dati relativi alla situazione patrimoniale ed economica al 15 dicembre 2014

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue, si segnala che la valutazione effettuata al 30 giugno 2015 conferma il sostanziale azzeramento del valore registrato al 31 dicembre 2014 tenuto anche conto delle vicende societarie intervenute nel periodo successivo come ampiamente specificato nella relazione sulla gestione.

Le partecipazioni detenute in Mediapason e in RCR sono valutate al costo, in quanto il *fair value* non è determinabile attendibilmente, ed assoggettate al test di *impairment* secondo le disposizioni dello IAS 36, tenendo altresì in considerazione le raccomandazioni Consob incluse nella Comunicazione n. 0003907 del 19 gennaio 2015 in merito ai temi di maggior rilevanza delle relazioni finanziarie al 31 dicembre 2014.

Con riferimento alla partecipazione in Mediapason, al 30 giugno 2015 si è proceduto all'aggiornamento del test di *impairment* effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2014 e condotto sulla base del Piano di Risanamento ex art. 67 c.3, lettera d) L.F. approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 ottobre 2014 attestato dal Prof. Tron in data 17 dicembre 2014. Il test di *impairment*, che consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività, è stato effettuato aggiornando i flussi di cassa nel periodo 2014 – 2018 inclusi nel piano sopra citato, prevedendo un *terminal value* 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 settore di attività.

Dall'aggiornamento del test di *impairment*, che ha tenuto conto dell'andamento gestionale rispetto alle previsioni del piano, non sono emerse perdite che richiedessero un adeguamento del valore di iscrizione della partecipata.

Con riferimento alla partecipazione in RCR si rammenta che a seguito delle deliberazioni dell'assemblea degli azionisti del 17 dicembre 2014, la partecipazione non è più qualificabile come partecipazione di collegamento e pertanto, a partire da tale data, l'interessenza residua nella società è stata riclassificata tra le partecipazioni in altre imprese..

Poiché, già al 31 dicembre 2014, il *fair value* non è risultato determinabile attendibilmente, la valutazione è stata effettuata attraverso il ripristino del costo e il successivo assoggettamento dello stesso ad *impairment test*..

Si rammenta che RCR, con decreto del 16 maggio 2014, comunicato in data 22 maggio 2014 è stata ammessa in concordato preventivo con continuità aziendale ex artt. 160 e 186-bis Legge Fallimentare successivamente omologato dal Tribunale di Siena in data 28 novembre 2014, e pertanto il valore è stato interamente svalutato.

Con riferimento a Banca MB S.p.A. si rammenta che la partecipazione è stata integralmente svalutata nel 2010.

E. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate, pari ad Euro 266 migliaia al 31 giugno 2015, 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".

F. ALTRI CREDITI ATTIVITÀ NON CORRENTI

Il saldo degli altri crediti non correnti ammonta complessivamente ad Euro 48 migliaia e si riferiscono principalmente a crediti verso RCR; si rammenta che nel corso dell'esercizio precedente si è proceduto all'integrale svalutazione del credito in essere verso la 400 Fifth Realty LLC (per USD 1.350 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 NY. La svalutazione si è resa necessaria in considerazione della mutata probabilità di recupero del credito in oggetto.

G. RIMANENZE

Le rimanenze in essere al 30 giugno 2015 ammontano ad Euro 47 migliaia (Euro 56 migliaia al 31 dicembre 2014).

RIMANENZE (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Incrementi	Decrementi	30.6.2015
<i>Sviluppo immobiliare</i>				
Proprietà San Cugat	56	-	(9)	47
Totale	56	-	(9)	47

Le rimanenze fanno esclusivo riferimento alle ultime pertinenze (cantine e parcheggi) della Proprietà San Cugat; nel 2015 è stato venduto 1 parcheggio.

H. CREDITI COMMERCIALI

I crediti commerciali al 30 giugno 2015, ammontano ad Euro 81 migliaia (Euro 56 migliaia al 31 dicembre 2014).

Si rammenta che nel corso dell'esercizio precedente si è proceduto all'integrale svalutazione del credito verso DMG S.p.A. pari ad Euro 120 migliaia, sorto nel 2012 a fronte della cessione della partecipazione detenuta in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.. La svalutazione si è resa necessaria in conseguenza delle mutate probabilità di recupero del credito in oggetto.

I. ALTRI CREDITI CORRENTI

Il saldo complessivo degli altri crediti al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 504 migliaia.

Crediti finanziari verso altri

Al 30 giugno 2015, il saldo dei crediti finanziari, è pari ad Euro 336 migliaia al netto delle svalutazioni effettuate, ed è principalmente relativo per Euro 160 migliaia al finanziamento soci infruttifero erogato alla ex

controllata Agri Energia Perolla e per Euro 150 migliaia al finanziamento soci infruttifero erogato alla partecipata Mediapason.

CREDITI FINANZIARI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014
Crediti finanziari verso Coll'Energia	971	-
Crediti finanziari verso Agri Energia Perolla	160	-
Finanziamento soci Mediapason	150	150
Credito verso DMG	70	70
Crediti finanziari verso altri B/T	26	25
Fondo svalutazione crediti	(1.041)	(70)
Totale	336	175

Al 30 giugno 2015 si è proceduto all'integrale svalutazione del credito verso la ex controllata Coll'Energia per Euro 971 migliaia in conseguenza della sentenza emessa in data 29 giugno 2015 con cui il T.A.R. della Regione Toscana ha respinto il ricorso presentato dalla società avverso la pronuncia negativa di compatibilità ambientale della Provincia di Siena alla realizzazione dell'impianto di generazione di energia elettrica nel sito di Colle di Val D'Elsa.

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Incrementi	Decrementi	30.6.2015
Fondo svalutazione crediti	70	971	-	1.041
Totale	70	971	-	1.041

Si rammenta che al 31 dicembre 2014 si era proceduto all'integrale svalutazione del credito finanziario, al pari di quello commerciale in essere verso DMG S.p.A..

Altri crediti verso parti correlate

Il saldo, pari ad Euro 4 migliaia al 30 giugno 2015 (Euro 9 migliaia al 31 dicembre 2014) è relativo a risconti su fidejussioni rilasciate da soggetti correlati.

Altri crediti verso altri

ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014
Crediti vs Erario	101	167
Crediti tributari correnti	20	20
Risconti attivi	43	44
Altri crediti	-	4
Totale	164	235

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 in parte dovuta all'utilizzo degli stessi in compensazione.

J. ATTIVITÀ DESTINATE ALLA VENDITA

Le attività destinate alla vendita sono esposte nelle tabelle seguenti con evidenza delle passività ad esse associate.

30.6.2015	
(dati in Euro migliaia)	Officine CST
Attività non correnti	900
Attività correnti	
Attività destinate alla vendita	900
- di cui di natura finanziaria	-
Passività direttamente associabili ad attività non correnti destinate alla vendita	-

Al 30 giugno 2015 le attività destinate alla vendita fanno esclusivo riferimento alla partecipazione del 10% detenuta in Officine CST. In data 21 luglio 2015 si è proceduto alla cessione della partecipazione la cui esecuzione è tuttavia soggetta a condizioni sospensive. Per ulteriori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.4 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2015"*.

31.12.2014				
(dati in Euro migliaia)	Coll'Energia	Agri Energia Perolla	Officine CST	Totale
Attività non correnti	1.558	5.378	900	7.836
Attività correnti	45	802	-	847
Attività destinate alla vendita	1.603	6.180	900	8.683
- di cui di natura finanziaria	26	62	-	88
Passività non correnti	-	5.689	-	5.689
Passività correnti	14	1.417	-	1.431
Passività destinate alla vendita	14	7.106	-	7.120
- di cui di natura finanziaria	4	6.052	-	6.056

Il saldo al 31 dicembre 2014 includeva le controllate Agri Energia Perolla e Coll'Energia la cui cessione si è perfezionata in data 23 giugno 2015.

Le passività associate, complessivamente pari ad Euro 7.120 migliaia, erano per Euro 6.056 migliaia di natura finanziaria e relative al finanziamento nei confronti della Banca Popolare di Bari ottenuto nel 2012 da Agri Energia Perolla per la realizzazione dell'impianto di digestione anaerobica.

K. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto consolidato, al 30 giugno 2015, è negativo per Euro 4.785 migliaia. Le movimentazioni del patrimonio netto fanno riferimento alla rilevazione del risultato complessivo del periodo, negativo per Euro 8.406 migliaia e alla variazione nel patrimonio netto di terzi che risulta azzerato per effetto della cessione della partecipazione del 70% detenuta in Coll'Energia.

Il risultato complessivo del periodo risente significativamente delle variazioni di *fair value* apportate al portafoglio immobiliare per complessivi Euro 4.008 migliaia al netto dell'effetto fiscale al fine di adeguare il valore del portafoglio immobiliare di Industria e Innovazione a valori coerenti con le trattative in corso con LCFG – ancorché inferiori alle valutazioni risultanti dalle perizie effettuate dall'esperto indipendente in pari data - ritenendo anche in considerazione della ragionevole aspettativa circa il buon esito dell'operazione

che tali valori approssimino maggiormente il *fair value*. Si segnala che i minori valori attribuiti agli *assets* immobiliari in questa sede, saranno quasi integralmente compensati dagli effetti positivi di altre operazioni previste nel più ampio complesso dell'operazione straordinaria che, tuttavia, non essendo allo stato attuale compiutamente realizzate non sono state riflesse nella presente situazione semestrale e che si riferiscono principalmente alle modalità di rimborso del prestito obbligazionario nonché ai termini di rinegoziazione dei finanziamenti in via di definizione con gli Istituti di Credito, e che sono subordinate nella loro esecuzione al completamento dell'operazione. Sulla base di quanto precede è ragionevole prevedere che al positivo completamento dell'operazione, il patrimonio netto consolidato si attesti nuovamente su valori positivi.

Il capitale sociale, pari ad Euro 26.109 migliaia, risulta composto da 23.426.826 azioni prive di valore nominale; nel corso dell'esercizio 2015 non sono intervenute variazioni nel numero di azioni.

Le altre riserve, pari ad Euro 5.128 migliaia e invariate rispetto all'esercizio precedente, si sono formate in seguito alla riduzione del capitale sociale di Industria e Innovazione avvenuta nel 2011.

La capitalizzazione di Borsa del titolo Industria e Innovazione al 30 giugno 2015 (pari a ca. Euro 11.166 migliaia) è superiore al patrimonio netto consolidato della stessa alla data di riferimento.

Si ricorda che – in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014 – il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione, preso atto che il capitale sociale della capogruppo al 31 dicembre 2014 risultava ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita di periodo facendola quindi ricadere nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del C.C., aveva, tra l'altro, deliberato di procedere alla convocazione dell'assemblea degli azionisti, per i giorni 22 e 23 giugno 2015 rispettivamente in prima e seconda convocazione per l'adozione degli opportuni provvedimenti. In tale sede, tenuto altresì conto delle iniziative intraprese, con particolare riferimento alla prospettata operazione straordinaria con LCFG, è stato deliberato il rinvio dell'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del C.C. ad una successiva Assemblea e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del Codice Civile.

Dall'esame della situazione patrimoniale ed economica della capogruppo Industria e Innovazione, predisposta ai soli fini del bilancio consolidato di Gruppo e nelle cui valutazioni si è tenuto conto della prospettata operazione straordinaria, risulta confermata la diminuzione di oltre un terzo del capitale sociale.

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

L. IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte differite al 30 giugno 2015 ammontano ad Euro 1.060 migliaia (Euro 1.475 migliaia al 31 dicembre 2014) 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 rispetto all'esercizio precedente deriva dalla variazione di *fair value* registrata nel periodo.

M. FONDO T.F.R.

Il fondo per il Trattamento di Fine Rapporto al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 114 migliaia (Euro 105 migliaia al 31 dicembre 2014); la variazione rispetto all'esercizio precedente è relativa all'accantonamento del periodo.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Incrementi	Decrementi	30.6.2015
Trattamento di Fine Rapporto	105	9	-	114
Totale	105	9	-	114

Il Gruppo al 30 giugno 2015 ha in forza 7 dipendenti di cui 1 dirigente, 3 quadri di cui 1 part-time, 3 impiegati di cui 1 part-time.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2015 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	3,0
Operai	-	3,0
Totale	7,0	10,0

N. DEBITI COMMERCIALI

I debiti commerciali al 30 giugno 2015 ammontano ad Euro 1.605 migliaia (Euro 1.321 migliaia al 31 dicembre 2014). Si segnala che al 30 giugno 2015 i debiti verso Alerion Clean Power S.p.A. e Durini 18 S.r.l. pari a complessivi Euro 74 migliaia, sono stati riclassificati a seguito del venir meno del rapporto di correlazione.

O. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti, il cui saldo al 30 giugno 2015 è complessivamente pari ad Euro 1.113 migliaia, sono principalmente relativi a debiti gli verso amministratori della capogruppo e della controllata Red. Im per compensi maturati e non ancora versati di cui Euro 557 migliaia relativi ad esercizi precedenti.

ALTRI DEBITI (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014
Debiti verso Erario	14	43
Debiti verso dipendenti	52	46
Debiti verso enti previdenziali	40	40
Altri debiti correnti	9	14
Debiti verso amministratori	617	588
Ratei passivi	347	165
Risconti passivi	10	1
Altri debiti verso parti correlate	24	24
Totale	1.113	921

P. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 giugno 2015, è negativa per Euro 45.344.

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione è negativa per Euro 45.344 migliaia, la positiva variazione rispetto al 31 dicembre 2014, pari ad Euro 4.240 migliaia è principalmente riconducibile al deconsolidamento del finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bari (di residui Euro 5.962 in linea capitale) per effetto della cessione, in data 23 giugno 2015, della controllata Agri Energia Perolla al netto del saldo netto negativo della gestione corrente.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	31.12.2014 (*)
Cassa	1	3
Disponibilità liquide verso parti correlate	33	60
Disponibilità liquide	968	1.566
A. Disponibilità liquide	1.002	1.629
Crediti finanziari verso parti correlate	-	-
Crediti finanziari verso altri	336	175
Strumenti derivati	-	-
B. Crediti finanziari correnti	336	175
Debiti finanziari verso parti correlate	(5.035)	(2.892)
Debiti finanziari verso altri	(19.117)	(17.572)
C. Debiti finanziari correnti	(24.152)	(20.464)
D. Indebitamento finanziario netto corrente (A + B - C)	(22.814)	(18.660)
Debiti finanziari verso parti correlate	(14.080)	(17.758)
Debiti finanziari verso altri	(8.450)	(7.198)
E. Indebitamento finanziario netto non corrente	(22.530)	(24.956)
Posizione finanziaria netta (D + E) Attività continuative	(45.344)	(43.616)
Posizione finanziaria netta Attività in dismissione	-	(5.968)
Totale Posizione finanziaria netta	(45.344)	(49.584)

(*) La posizione finanziaria netta al 31.12.2014 è stata riesposta in accordo con le disposizioni ESMA

L'indebitamento finanziario corrente, pari ad Euro 22.814 migliaia, risente della classificazione a breve termine dell'intero finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo, per complessivi Euro 16.890 migliaia, in conseguenza della sopravvenuta scadenza dello stesso in data 30 giugno 2015.

Tale importo include inoltre (i) il debito residuo relativo al finanziamento in essere con MPS Capital Services, di complessivi Euro 2.697 migliaia (per il quale risulta scaduta la rata interessi di Euro 58 migliaia al 15 aprile 2015 e non pagata) riclassificato a breve termine in considerazione della naturale scadenza dello stesso al

15 aprile 2016, (ii) la linea di credito a revoca concessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ("**Banca MPS**") e integralmente utilizzata per Euro 2.338 migliaia e (iii) la quota a breve termine del mutuo ipotecario fondiario in essere con il Credito Valtellinese, pari ad Euro 2.200 migliaia comprensiva della rata capitale scaduta al 30 giugno 2015 per Euro 653 migliaia e delle rate interessi interessi scadute al 31 dicembre 2014 e al 30 giugno 2015 per complessivi Euro 212 migliaia.

L'indebitamento finanziario a medio lungo termine, pari ad Euro 22.530 migliaia, include essenzialmente (i) il prestito obbligazionario di complessivi Euro 16.717 migliaia – si rammenta che per effetto della moratoria concessa da tutti gli obbligazionisti gli interessi maturati nel 2014 e maturandi nel 2015 sono riclassificati a lungo termine – e (ii) la quota a lungo termine del mutuo ipotecario fondiario in essere con il Credito Valtellinese per Euro 5.733 migliaia.

Finanziamenti in essere al 30 giugno 2015

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	14.750			-	14.750
Credito Valtellinese Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2020	653	1.335	5.733	-	7.721
Quota Prestito Obbligazionario v/terzi	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016 / 31.12.2019	-	-	2.500	-	2.500
Finanziamento Finlombarda	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2019	-	26	81	-	107
Totale			15.403	1.361	8.314	-	25.078

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	-	2.338	-	-	2.338
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2016	-	2.614	-	-	2.614
Quota Prestito Obbligazionario v/parti correlate	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016 / 31.12.2019	-	-	13.350	-	13.350
Totale			-	4.952	13.350	-	18.302

Finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo

Relativamente al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo, interamente scaduto al 30 giugno 2015 e per il quale risultano altresì impagate rate interessi per complessivi Euro 1.199 migliaia oltre a interessi di mora per Euro 941 migliaia, si segnala che poiché il mancato pagamento di una sola delle rate in scadenza costituisce ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa, il finanziamento è interamente riclassificato a breve termine in accordo con quanto previsto dallo IAS 1. In data 13 marzo 2015 è stata presentata una richiesta di moratoria per capitale e interessi fino al 30 giugno 2016 al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare gli interventi identificati nel piano di risanamento, ivi incluso il coinvolgimento di nuovi investitori nel progetto di sviluppo dell'area e la ridefinizione del piano di rimborso del finanziamento in modo da renderlo coerente con il piano di valorizzazione della Proprietà Magenta Boffalora. Pur essendo la proposta di moratoria ancora in fase di valutazione da parte dell'Istituto, è già pervenuto alla società un preliminare parere positivo.

Ulteriormente in data 31 luglio 2015 è pervenuta, su richiesta dell'*advisor* che assiste la società nella predisposizione del piano e nella rinegoziazione dell'indebitamento finanziario, una successiva confort letter con cui l'Istituto ha manifestato il proprio preliminare assenso allo stralcio degli interessi di mora nell'ambito della definizione della richiesta di moratoria presentata.

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

Si segnala che al 30 giugno 2015 risulta rispettato il previsto indice di controllo, soggetto a verifica semestrale, in base al quale il rapporto tra il debito residuo in linea capitale della Tranche A (pari al 30 giugno 2015 ad Euro 12.750 migliaia) ed il valore di mercato dei beni garantiti deve risultare non superiore all'80%.

Credito Valtellinese

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

Si segnala che al 30 giugno 2015 la società non ha provveduto al pagamento della rata capitale in scadenza alla medesima data per Euro 653 migliaia e delle rate interessi in scadenza al 31 dicembre 2014 ed al 30 giugno 2015 per Euro 212 migliaia; ai sensi del contratto di finanziamento, 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.

Prestito Obbligazionario

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

Si segnala inoltre che in data 23 giugno 2015, Serenissima Partecipazioni S.p.A. ha acquistato da Argo Finanziaria n. 36 obbligazioni, previa accettazione delle rimodulazioni degli obblighi di pagamento di Industria e Innovazione verso Argo Finanziaria scaturenti dal Prestito Obbligazionario stesso. Le parti hanno contrattualmente stabilito il progressivo acquisto in tranche da parte di Serenissima Partecipazioni S.p.A. di tutte le obbligazioni detenute da Argo Finanziaria S.p.A..

MPS Capital Services

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services prevede il rimborso del debito residuo di Euro 2.625 migliaia in linea capitale *bullet* alla scadenza (i.e. 15 aprile 2016), salvo i rimborsi anticipati a valere sulle cessioni delle partecipazioni detenute in Officine CST ed in Mediapason costituite in pegno a garanzia del finanziamento. Con riferimento al finanziamento in oggetto si segnala che al 30 giugno 2015 risulta impagata la rata interessi scaduta al 15 aprile 2015 di Euro 58 migliaia.

A seguito dell'offerta ricevuta per l'acquisto della partecipazione del 10% detenuta in Officine CST ad un prezzo di Euro 900 migliaia, e in considerazione dell'attuale situazione di tensione finanziaria della società, Industria e Innovazione ha richiesto all'Istituto di poter mantenere nelle proprie disponibilità Euro 600 migliaia della liquidità rinveniente dalla cessione della partecipazione, destinando solo Euro 300 migliaia a rimborso anticipato del finanziamento. La banca ha dimostrato la propria disponibilità a valutare la proposta nel più

ampio ambito del piano di risanamento ex art. 67 in fase di predisposizione. Industria e Innovazione pertanto ha proceduto alla cessione della partecipazione subordinatamente ad alcune condizioni, tra cui l'assenso da parte della banca a mantenere parte della liquidità rinveniente dalla cessione in Industria e Innovazione.

AA. RICAVI

I ricavi del periodo, pari ad Euro 21 migliaia, sono relativi per Euro 10 migliaia a ricavi da locazione sulla Proprietà Magenta Boffalora e per Euro 11 migliaia dalla vendita di una pertinenza (parcheggio) della Proprietà San Cugat.

BB. VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

La variazione delle rimanenze al 30 giugno 2015 fa esclusivo riferimento alla vendita di una pertinenza (parcheggio) della Proprietà San Cugat.

CC. VARIAZIONE DI FAIR VALUE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Come già ampiamente descritto nelle note precedenti, nel 2015 si è registrata una variazione negativa di *fair value* di Euro 5.400 migliaia dei quali Euro 4.500 migliaia sulla Proprietà Magenta Boffalora ed Euro 900 migliaia sull'immobile di Arluno. Tali variazioni sono state apportate per adeguare il valore del patrimonio immobiliare alle trattative in corso con LCFG. Per ulteriori dettagli si rimanda alla *Nota B. "Investimenti immobiliari"*.

DD. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

I costi per materie prime e servizi, il cui saldo al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 378 migliaia, evidenziano un'ulteriore riduzione rispetto all'esercizio precedente derivante dalle ulteriore iniziative di *saving* intraprese dal *management* volte al contenimento dei costi di struttura.

COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	30.6.2014 (*)
Consulenze	153	116
Affitti e noleggi	32	55
Spese generali amministrative	35	34
Manutenzioni e utenze	33	55
Compenso Collegio Sindacale	21	43
Compenso Organo di Controllo	21	36
Compenso Società di Revisione	52	38
Assicurazioni	26	24
Acquisto materie prime	-	2
Altri	4	1
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	1	47
Totale	378	451

EE. COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale al 30 giugno 2015 è pari ad Euro 336 migliaia (Euro 416 migliaia al 30 giugno 2014).

COSTI DEL PERSONALE (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	30.6.2014 (*)
Consiglio di Amministrazione	71	125
Costo del personale	265	291
Totale	336	416

Si rammenta che il ridimensionamento dell'Organo Amministrativo della capogruppo nel 2014, reso più coerente con il *business* e la *mission* della società, ha comportato una conseguente riduzione nei compensi.

FF. ALTRI COSTI OPERATIVI

Gli altri costi operativi, al 30 giugno 2015, ammontano ad Euro 1.230 migliaia (Euro 1.245 migliaia al 30 giugno 2014).

ALTRI COSTI OPERATIVI (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	30.6.2014 (*)
IMU (ex ICI)	163	164
IVA indetraibile	19	37
Accantonamento fondo svalutazione crediti	971	982
Altri costi operativi	77	58
Totale	1.230	1.241

Al 30 giugno 2015 si è proceduto all'integrale svalutazione del credito verso la ex controllata Coll'Energia per Euro 971 migliaia in conseguenza della sentenza emessa in data 29 giugno 2015 con cui il T.A.R. della Regione Toscana ha respinto il ricorso presentato dalla società avverso la pronuncia negativa di compatibilità ambientale della Provincia di Siena alla realizzazione dell'impianto di generazione di energia elettrica nel sito di Colle di Val D'Elsa.

Si rammenta che nel 2014 si era proceduto alla svalutazione dei crediti verso la 400 Fifth Realty LLC di USD 1.350 (Euro 982 migliaia al cambio del 30 giugno 2014) e relativi alle caparre versate con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti in esercizi precedenti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" a New York.

GG. ONERI NON RICORRENTI

Gli oneri non ricorrenti, pari ad Euro 50 migliaia sono relativi a costi per consulenze sostenuti nell'ambito della prospettata operazione con LCFG.

HH. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo sono pari ad Euro 12 migliaia.

II. RIVALUTAZIONI (SVALUTAZIONI)

Al 30 giugno 2015 non si è reso necessario procedere ad alcuna ulteriore svalutazione. Al 30 giugno 2014 le svalutazioni apportate di Euro 1.300 migliaia erano relative alla variazione negativa di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding.

JJ. ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari al 30 giugno 2015 ammontano ad Euro 1.320 migliaia (Euro 870 migliaia al 30 giugno 2014); l'incremento rispetto all'esercizio precedente, a dispetto della riduzione nel livello complessivo dell'indebitamento a fronte dei rimborsi effettuati, risente della rilevazione degli interessi di mora applicati sul finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo, per Euro 461 migliaia.

KK. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni, al 30 giugno 2015, è positivo per Euro 742 migliaia per effetto della plusvalenza che si è generata, solo a livello consolidato, dalla cessione delle partecipazioni in Agri Energia Perolla ed in Coll'Energia.

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

LL. IMPOSTE

Il saldo della voce imposte, al 30 giugno 2015 è interamente relativo alle imposte differite.

IMPOSTE (dati in Euro migliaia)	30.6.2015	30.6.2014
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	(57)	83
Totale	(57)	83

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

IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE) (dati in Euro migliaia)	31.12.2014	Accantonamenti	Utilizzi	30.6.2015
Imposte anticipate	738	46	(518)	266
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	(1.475)	(974)	1.389	(1.060)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE / (DIFFERITE)	(737)	(928)	871	(794)

Le imposte differite attive attengono principalmente agli effetti connessi alla rilevazione delle differenze temporanee esistenti tra i valori contabili ed i corrispondenti valori a 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.

MM. RISULTATO NETTO DELLE ATTIVITÀ/PASSIVITÀ DESTINATE ALLA VENDITA

Il risultato netto delle attività e passività destinate alla vendita è relativo al risultato delle controllate Agri Energia Perolla e Coll'Energia rilevato fino alla cessione delle stesse in data 23 giugno 2015.

30.6.2015

(dati in Euro migliaia)	Coll'Energia	Agri Energia Perolla	Officine CST
Ricavi totali	30	748	-
Costi Operativi	(16)	(797)	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	14	(49)	-
Ammortamenti e svalutazioni	-	(204)	-
Risultato Operativo (EBIT)	14	(253)	-
Gestione finanziaria	-	(141)	-
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	-	-
Imposte	-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	14	(394)	-

30.6.2014

(dati in Euro migliaia)	Fi.to MPSCS	Coll'Energia	Agri Energia Perolla	Officine CST	Totale
Ricavi totali	-	-	591	-	591
Costi Operativi	-	(3)	(758)	-	(761)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	-	(3)	(167)	-	(170)
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	(209)	-	(209)
Risultato Operativo (EBIT)	-	(3)	(376)	-	(379)
Gestione finanziaria	(144)	-	(242)	-	(386)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	-	-	-	-
Imposte	-	-	-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	(144)	(3)	(618)	-	(765)

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 2015. Si sottolinea che con riferimento agli impegni prestati a favore della ex controllata Agri Energia Perolla sono in parte già state ottenute e in parte in corso di finalizzazione idonee manleve da parte di IRON R.E. al fine di liberare Industria e Innovazione dagli stessi. Per tanto vengono espone di seguito e separatamente le garanzie a favore di quest'ultima rispetto alle altre garanzie.

- i) coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di UnipolSai Assicurazioni S.p.A. a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 246 migliaia emessa dalla compagnia nell'interesse di Agri Energia Perolla ed in favore della Provincia di Grosseto a garanzia dell'importo dei lavori di smantellamento e di ripristino dello stato originario dei luoghi in cui sorge l'impianto di biogas in loc. Perolla nel comune di Massa Marittima (GR).
- ii) 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 era 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 S.r.l. da parte della compagnia assicurativa, si è assunta l'impegno e si è obbligata nei confronti di Agrisviluppo S.r.l. a manlevarla da tale impegno;

- iii) 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.
- iv) 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.

A riguardo si segnala che, per effetto della cessione della partecipazione avvenuta in data 23 giugno 2015, IRON R.E. (acquirente della partecipazione) si è assunta l'impegno e si è obbligata nei confronti di Industria e Innovazione a manlevarla da tale impegno;

- v) 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 riportano di seguito gli altri impegni in essere

- i) 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;
- i) 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 Soc. Agricola S.r.l. 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;

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 30.06.2015
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	13	13
Investimenti immobiliari	36.000	-	-	-	36.000
Aviamento	-	-	-	-	-
Attività immateriali	-	23	-	4	27
Partecipazioni in altre imprese	1	-	6.900	-	6.901
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-	-
Attività biologiche	-	-	-	-	-
Rimanenze	47	-	-	-	47
Crediti commerciali e altri	44	209	150	230	633
Altre attività	-	-	-	266	266
Disponibilità liquide	-	-	-	1.002	1.002
Attività possedute per la vendita	-	-	900	-	900
Totale attività di settore	36.092	232	7.950	1.515	45.789
Debiti commerciali e altri	518	2	-	2.198	2.718
Imposte differite	1.060	-	-	-	1.060
Fondo TFR	-	-	-	114	114
Fondi rischi ed oneri a lungo	-	-	-	-	-
Debiti verso banche e altri finanziatori	24.823	107	-	21.752	46.682
Passività possedute per la vendita	-	-	-	-	-
Totale passività di settore	26.401	109	-	24.064	50.574
Patrimonio netto	-	-	-	(4.785)	(4.785)
Totale passività e patrimonio netto consolidati	26.401	109	-	19.279	45.789

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 30.06.2015
Ricavi	21	-	-	-	21
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(5.400)	-	-	-	(5.400)
Incremento delle attività immateriali	-	-	-	-	-
Altri ricavi	-	-	-	1	1
Ricavi totali	(5.379)	-	-	1	(5.378)
Variazione delle attività biologiche	-	-	-	-	-
Variazione delle rimanenze	(9)	-	-	-	(9)
Costi operativi ricorrenti	(258)	(974)	-	(712)	(1.944)
Costi operativi non ricorrenti	-	-	-	(50)	(50)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(5.646)	(974)	-	(761)	(7.381)
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(12)	(12)
Risultato Operativo (EBIT)	(5.646)	(974)	-	(773)	(7.393)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(883)	-	-	(435)	(1.318)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	742	-	-	742
Imposte	(81)	-	-	24	(57)
Risultato netto delle attività cessate	-	(380)	-	-	(380)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(6.610)	(612)	-	(1.184)	(8.406)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-	-	-
Conto economico complessivo	(6.610)	(612)	-	(1.184)	(8.406)

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
Totale attività di settore	51.942	3.067	13.554	11.627	80.190
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
Totale passività di settore	28.564	13.717	-	23.065	65.346
Patrimonio netto	-	-	-	14.844	14.844
Totale passività e patrimonio netto consolidati	28.564	13.717	-	37.909	80.190

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
Ricavi totali	(1.129)	591	-	-	(538)
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	-	-	-	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(2.240)	(158)	-	(1.017)	(3.415)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.300)	(209)	-	(17)	(1.526)
Risultato Operativo (EBIT)	(3.540)	(367)	-	(1.034)	(4.941)
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)
Utile (Perdita) dell'esercizio	(3.704)	(312)	120	(1.769)	(5.665)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-	-	-
Conto economico complessivo	(3.704)	(312)	120	(1.769)	(5.665)
Conto economico complessivo	(3.704)	(312)	120	(1.769)	(5.665)

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 di Industria e Innovazione. 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 di Industria e Innovazione del 29 novembre 2010, come successivamente modificato e integrato, e redatto 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.

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
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	92
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	-	1	-	77
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	15
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	9
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	28
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	167
Totale altre parti correlate	-	-	-	1	-	388
Totale	-	-	-	1	-	388
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	0%	0%	0%	0%	29%

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca MPS) è relativo agli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere nonché sulle obbligazioni sottoscritte.

I saldi nei confronti dell'azionista Banca MPS sono relativi a rapporti di conto corrente bancario nonché alla linea di credito a revoca concessa.

I saldi nei confronti di Allianz S.p.A., Argo Finanziaria, Nelke e Claudia Cusinati sono relativi agli interessi maturati sulle obbligazioni sottoscritte.

Crediti e debiti verso parti correlate

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.279	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	33	4	-	2.338	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	844	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	527	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.582	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	9.545	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Totale altre parti correlate	-	33	4	-	19.115	24
Totale	-	33	4	-	19.115	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	2%	2%	0%	41%	2%

I debiti finanziari nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca MPS) è relativo per Euro 2.697 migliaia al debito residuo relativo al finanziamento esistente comprensivo del rateo interessi e per Euro 1.582 migliaia alla quota del prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi 2014/2015.

Il saldo nei confronti dell'azionista Banca MPS è relativo all'utilizzo della linea di credito a revoca concessa.

I debiti finanziari nei confronti di Allianz S.p.A., Argo Finanziaria, Nelke e Claudia Cusinati sono relativi alla quota del prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi 2014/2015.

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	-	-	-	-	-
Totale società controllate	8	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	92
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	-	-	-	77
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	15
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	9
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	28
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	167
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	-	-	-
Totale altre parti correlate	-	-	-	-	-	388
Totale	8	-	-	-	-	388
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	100%	0%	0%	0%	0%	72%

I ricavi verso le società controllate sono relative a riaddebiti per attività contabili e amministrative effettuate centralmente da Industria e Innovazione.

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca MPS) è relativo agli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere nonché sulle obbligazioni sottoscritte.

I saldi nei confronti dell'azionista Banca MPS sono relativi a rapporti di conto corrente bancario nonché alla linea di credito a revoca concessa.

I saldi nei confronti di Allianz S.p.A., Argo Finanziaria, Nelke e Claudia Cusinati sono relativi agli interessi maturati sulle obbligazioni sottoscritte.

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.	7	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	-	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	-	-	-	267	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	-	-	-	-	-	-
Totale società controllate	7	-	-	-	267	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.279	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	26	4	-	2.338	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	844	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	527	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.582	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	9.545	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	-	-	-
Totale altre parti correlate	-	26	4	-	19.115	24
Totale	7	26	4	-	19.382	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>8%</i>	<i>2%</i>	<i>3%</i>	<i>0%</i>	<i>64%</i>	<i>0%</i>

Industria e Innovazione presenta un debito finanziario nei confronti della controllata Agri Energia di Euro 267 migliaia.

I debiti finanziari nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca MPS) è relativo per Euro 2.697 migliaia al debito residuo relativo al finanziamento esistente comprensivo del rateo interessi e per Euro 1.582 migliaia alla quota del prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi 2014/2015.

Il saldo nei confronti dell'azionista Banca MPS è relativo all'utilizzo della linea di credito a revoca concessa.

I debiti finanziari nei confronti di Allianz S.p.A., Argo Finanziaria, Nelke e Claudia Cusinati sono relativi alla quota del prestito obbligazionario sottoscritto comprensivo del rateo interessi 2014/2015.

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.

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 2015.

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 2015:

- 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, 4 agosto 2015

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 di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato

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

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal prospetto dell'utile (perdita) d'esercizio 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 S.p.A. e sue controllate (Gruppo Industria e Innovazione) al 30 giugno 2015. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

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 del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere una conclusione

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 evidenzia:

- a) una perdita pari ad Euro 8.406 migliaia, per effetto principalmente dell'adeguamento negativo di fair value del patrimonio immobiliare, che ha ridotto il patrimonio netto consolidato da Euro 3.629 migliaia al 31 dicembre 2014 ad Euro 4.785 migliaia negativo al 30 giugno 2015;
- b) una situazione di squilibrio patrimoniale e finanziario, con un indebitamento finanziario netto di Euro 45.344 migliaia, dei quali Euro 22.814 migliaia a breve termine, principalmente per effetto della sopravvenuta scadenza, al 30 giugno 2015, del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo di complessivi Euro 16.890 migliaia.

Nel semestre gli amministratori hanno intrapreso alcune azioni volte a creare le condizioni per un piano di ristrutturazione e rilancio del Gruppo. In particolare, sono state avviate una serie di attività volte alla definizione di un'articolata operazione di ristrutturazione del Gruppo, che hanno comportato la stipula in data 24 aprile 2015 di un primo accordo non vincolante, successivamente integrato in data 25 giugno 2015, con La Centrale Finanziaria Generale S.p.A.. I termini dell'operazione, che prevede la trasformazione della Società in una SIIQ (società di investimento immobiliare quotata), sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione e sono in corso trattative per la sottoscrizione di un accordo vincolante per le parti finalizzato alla definizione di un percorso condiviso per l'esecuzione dell'operazione di integrazione nell'ambito del piano di risanamento della Società e del Gruppo.

In tale contesto gli amministratori, nel valutare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, hanno ravvisato rilevanti incertezze legate ad alcuni fattori connessi alla realizzazione della citata operazione di integrazione che possono far sorgere dubbi significativi circa la possibilità per il Gruppo di continuare ad operare in continuità. Tali incertezze derivano principalmente dal fatto che l'accordo oggetto di trattativa include, tra l'altro, anche alcune condizioni sospensive. Queste ultime dipendono da fattori che non sono sotto il controllo degli Amministratori, tra cui l'ottenimento dell'attestazione dell'Esperto sul Piano di Risanamento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), della Legge Fallimentare ed il raggiungimento di accordi con terzi, sia finanziatori del Gruppo Industria e Innovazione che della controparte a termini e condizioni coerenti con l'operazione. Il mancato avveramento di tali condizioni, in tutto o in parte, comporterebbe la definitiva ed automatica risoluzione del suddetto accordo.

Quanto sopra descritto evidenzia che il presupposto della continuità aziendale, utilizzato dagli amministratori per redigere il bilancio consolidato semestrale abbreviato, è soggetto a molteplici e significative incertezze che dipendono anche da fattori che non sono sotto il controllo degli stessi, con possibili effetti cumulati rilevanti sul bilancio consolidato semestrale abbreviato della Industria e Innovazione S.p.A. al 30 giugno 2015.

Dichiarazione di impossibilità di esprimere una conclusione

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, a causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere una conclusione", non siamo in grado di esprimerci sulla conformità del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2015 al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Altri aspetti

Il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 e il bilancio consolidato semestrale abbreviato per il periodo chiuso al 30 giugno 2014 sono stati rispettivamente sottoposti a revisione contabile e a revisione contabile limitata da parte di un altro revisore che, il 30 aprile 2015, ha espresso una impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato, e il 7 agosto 2014, ha espresso delle conclusioni senza modifica sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, con un richiamo di informativa in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale.

Milano, 5 agosto 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Gabriele Grignaffini
(Socio)