

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Corso Italia n.13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1	ORGANI SOCIALI	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 SETTEMBRE 2013.....	5
1.3	AZIONISTI	6
2	RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO	9
2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	11
2.4	RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO	12
2.5	PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	14
2.6	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 30 SETTEMBRE 2013	16
2.7	ULTERIORI INFORMAZIONI RISCHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98.....	18
2.7.1	POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE.....	18
2.7.2	RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE	20
2.7.3	EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE.....	21
2.7.4	STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI, CON L'EVIDENZIAMENTO DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI	22
2.8	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 SETTEMBRE 2013.....	23
2.9	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	24
2.9.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI	24
2.9.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI.....	25
2.10	DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI	27

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

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

COLLEGIO SINDACALE

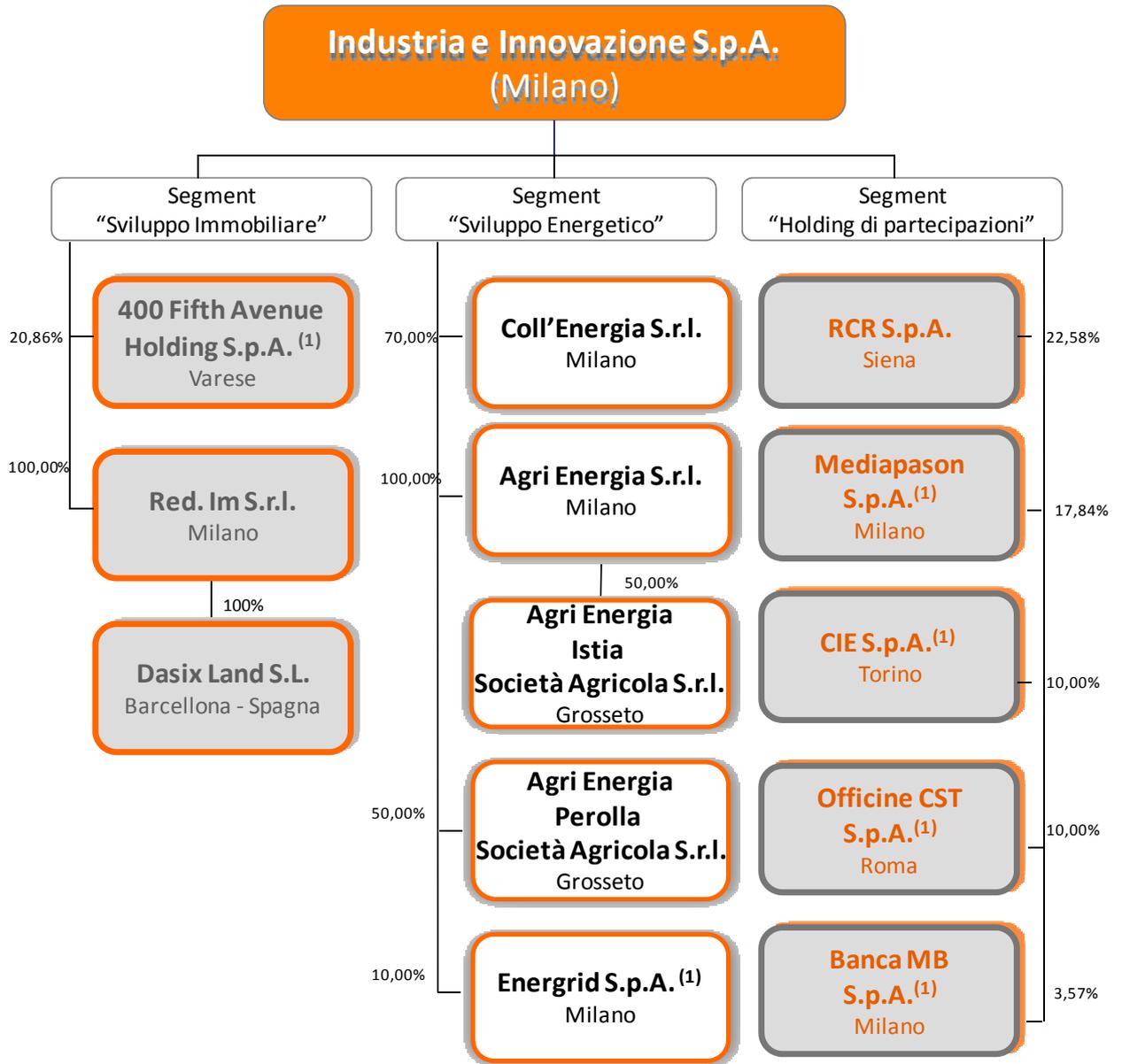
Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Massimo Invernizzi	Sindaco supplente
Myrta De Mozzi	Sindaco supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE

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

¹ alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione
(*) membri del Comitato per la Remunerazione nonché del Comitato Nomine
(**) membri del Comitato Controllo e Rischi
(***) membri del Comitato Esecutivo

1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 SETTEMBRE 2013



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

1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 30 settembre 2013².



² Fonte: dati societari e Consob

2 RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1 PREMESSA

Come già ampiamente illustrato nelle precedenti relazioni finanziarie, il Gruppo Industria e Innovazione, nell'ambito della pianificazione finanziaria 2013, ha intrapreso un insieme di iniziative finalizzate al riequilibrio ed al rafforzamento dell'assetto finanziario del Gruppo, fortemente penalizzato, già a partire dall'esercizio 2011, dall'aggravarsi dello scenario macroeconomico, e nello specifico della crisi del mercato immobiliare, che ha causato il significativo rallentamento nel perseguimento del programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili.

Alcuni interventi, quali la cessione della partecipazione in Reno De Medici S.p.A. ("di seguito **Reno De Medici**") in esecuzione della *put option* vantata nei confronti di Cascades S.A.S. (di seguito "**Cascades**") per un incasso di complessivi Euro 14.039 migliaia, hanno trovato favorevole conclusione, mentre altre operazioni funzionali al riassetto economico e finanziario del Gruppo sono risultate di più complessa definizione.

Nello specifico, anche in conseguenza di un cambiamento nelle valutazioni strategiche della controparte, l'ipotizzata operazione di integrazione con un qualificato operatore industriale, con cui da tempo erano state avviate discussioni è attualmente in corso di rivisitazione. In particolare sono in corso di valutazione e approfondimento i termini di interventi che, insieme alle ulteriori iniziative di seguito illustrate, consentano il ribilanciamento nel medio termine dell'indebitamento finanziario in essere, anche attraverso la cessione alla medesima controparte delle partecipazioni detenute in Compagnia Italiana Energia S.p.A. (di seguito "**Compagnia Italiana Energia**") ed Energrid S.p.A. (di seguiti "**Energrid**").

Sono inoltre in corso trattative avanzate per l'operazione di riassetto delle partecipazioni afferenti il ramo Energy con il Gruppo Terrae, che prevede, a fronte della cessione della partecipazione del 50% detenuta in Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Istia**"), il contestuale acquisto del restante 50% di Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Perolla**").

Stante l'attuale contesto di tensione finanziaria, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha ritenuto opportuno avviare un programma di ristrutturazione volto al contenimento dei costi di struttura ed alla definizione delle posizioni debitorie scadute di natura non finanziaria attraverso il raggiungimento di accordi di saldo e stralcio e/o di riscadenzamento con i principali creditori del Gruppo, i cui effetti si ritiene possano ragionevolmente manifestarsi già a partire dal prossimo esercizio. Nel mentre, gli Amministratori rimangono fortemente impegnati a perseguire ulteriori opzioni strategiche, per il rilancio delle prospettive di sviluppo aziendale, con l'obiettivo di stabilizzare l'assetto patrimoniale-finanziario del Gruppo, anche in una prospettiva di lungo periodo.

Tale processo di ristrutturazione, unitamente al programma di riassetto finanziario del Gruppo predisposto con il supporto dall'*advisor* ed alle risorse attese dalle operazioni in via di definizione, pur con il persistere di margini di incertezza derivanti tra l'altro da fattori esogeni estranei al controllo degli Amministratori, si ritiene possano ragionevolmente produrre effetti complessivamente idonei a preservare la capacità del Gruppo di operare in continuità.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO

Cessione dell'intera partecipazione detenuta in Reno De Medici S.p.A.

Nel corso del primo semestre 2013, Industria e Innovazione, in esecuzione del contratto di "put & call" stipulato con Cascades nel 2010, ha ceduto l'intera partecipazione detenuta in Reno De Medici, e pari al 9,07% del capitale sociale, per un controvalore di Euro 14.039 migliaia. La cessione, avvenuta in due *tranches*, rispettivamente in data 3 aprile 2013 e 18 giugno 2013, non ha generato alcun effetto economico in quanto, già al 31 dicembre 2012, il valore della partecipazione, considerata unitamente allo strumento derivato associato, era stato allineato al valore di esercizio dell'opzione *put*.

Modifiche al contratto di finanziamento in essere con MPS Capital Services

In considerazione dei risultati economici e dell'attuale assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo, Industria e Innovazione ed MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**") hanno concordato la modifica di taluni obblighi previsti nel contratto di finanziamento con particolare riferimento al piano di ammortamento ed ai *covenants* finanziari.

In virtù degli accordi raggiunti, il nuovo piano di ammortamento ha previsto l'imputazione solo parziale degli incassi derivanti dalla cessione di Reno De Medici a rimborso anticipato del finanziamento, per la minor somma di Euro 9.500 migliaia, mentre il debito residuo, pari ad Euro 7.625 migliaia, sarà rimborsato in un'unica soluzione alla scadenza del 15 aprile 2016, salvo gli ulteriori obblighi di rimborso anticipato a valere sulle cessione degli *assets* immobiliari della società. Si è inoltre proceduto ad una modifica del livello dei *covenants* finanziari al fine di renderli maggiormente compatibili con la situazione finanziaria attuale e prospettica della società e del Gruppo.

Partecipazione in Mediapason S.p.A.

In data 8 aprile 2013 Industria e Finanza SGR S.p.A. ha presentato un atto di citazione con il quale si richiede al Tribunale di Milano, visto il lodo arbitrale e l'accordo transattivo precedentemente intercorsi tra le parti, di pronunciare, ex art. 2392 C.C., un provvedimento che produca gli effetti del contratto di compravendita, non concluso, delle azioni di Industria e Finanza SGR S.p.A. in Mediapason S.p.A. (di seguito "**Mediapason**") condannando pertanto - tra i convenuti - anche Industria e Innovazione al pagamento di Euro 782 migliaia a titolo di prezzo per la quota di partecipazione di propria competenza, oltre interessi legali ed oltre alla condanna ad un risarcimento del danno da responsabilità aggravata ex art. 96, comma terzo, C.P.C..

Con comparsa di risposta, depositata in data 19 luglio 2013, tutti i convenuti si sono unitariamente costituiti in giudizio, al fine di: (i) contestare la fondatezza delle domande proposte e chiederne il rigetto e (ii) chiedere - in via riconvenzionale - di dichiarare la nullità del Lodo arbitrale nonché la rideterminazione del prezzo di vendita per iniquità ed erroneità manifesta, ex art. 1349 C.C.. Nell'udienza di prima comparizione e trattazione svoltasi nel mese di settembre 2013, il Giudice ha accordato i termini di cui all'art. 183, comma 6 del C.P.C. per il deposito delle memorie difensive e, pertanto, la causa è stata differita al prossimo mese di gennaio.

In considerazione delle incertezze inerenti l'esito della controversia e la conseguente difficile quantificazione degli eventuali impegni che potrebbero derivare a carico di Industria e Innovazione, non si è proceduto, al momento, alla rilevazione dell'eventuale ulteriore quota di partecipazione e della passività corrispondente.

2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 settembre 2013.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	49.283.612,36			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	8.489.524,35	22,58%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		50%	Agri Energia S.r.l.
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	50%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 30 settembre 2013

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto al 31 dicembre 2012 ed al 30 giugno 2013.

2.4 RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 settembre 2013 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione legale.

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.9.2013	30.9.2012
Ricavi	279	2.279
Incremento delle attività immateriali	-	22
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(3.330)	(350)
Altri ricavi	131	117
Ricavi totali	(2.920)	2.068
Variazione delle attività biologiche	-	157
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(564)	(2.058)
Costi per materie prime e servizi	(868)	(1.568)
Costo del personale	(1.142)	(1.197)
Altri costi operativi	(433)	(582)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(5.927)	(3.180)

Lo scenario macroeconomico, in continuo peggioramento dal 2011, continua ad influenzare negativamente i mercati di riferimento in cui il Gruppo opera con impatti anche diretti sul valore di realizzo degli *assets* in portafoglio; in particolare è stato necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base delle valutazioni della Proprietà Magenta - Boffalora e dell'immobile di Arluno che hanno portato ad una variazione negativa di *fair value* rispettivamente di Euro 3.100 migliaia ed Euro 230 migliaia. Le valutazioni, effettuate sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti, riflettono il perdurare del quadro di debolezza e inerzia che continua a caratterizzare il mercato immobiliare in Italia, ed il progressivo ampliamento della distanza tra i valori di mercato e la disponibilità della domanda potenziale.

I ricavi del periodo sono relativi, per Euro 263 migliaia, alla vendita di un appartamento della Proprietà San Cugat e delle rispettive pertinenze (parcheggi e cantine); al 30 settembre 2013 il piano di dismissione ha raggiunto il 93% del patrimonio immobiliare inizialmente disponibile mentre gli ultimi 2 appartamenti sono stati oggetto di compromesso nel successivo mese di ottobre 2013. Si ricorda, a fini di raffronto, che i ricavi dei primi nove mesi del 2012 si riferivano per Euro 2.162, alla vendita di n. 6 appartamenti della Proprietà San Cugat.

I costi operativi, coerentemente con i trimestri precedenti, risultano significativamente inferiori rispetto all'esercizio 2012, per effetto sia del venir meno degli oneri non ricorrenti sostenuti in relazione all'emissione del prestito obbligazionario sia delle iniziative di contenimento dei costi poste in essere dal management.

Si rammenta che, al fine di identificare il risultato complessivo di periodo, l'EBITDA al 30 settembre 2013 non include i risultati della gestione finanziaria, la rilevazione della quota di risultato delle partecipate Agri

Energia Istia e Agri Energia Perolla e di altre poste nette registrate al 30 settembre 2013, con un onere netto aggiuntivo complessivo di Euro 1.637 migliaia.

2.5 PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

Investimenti in partecipazioni

Il saldo degli investimenti in partecipazioni al 30 settembre 2013 è pari ad Euro 17.411 migliaia.

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	Riclassifiche	30.9.2013
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	163	270	(433)	-	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	13	135	(148)	-	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	176	405	(581)	-	-
Mediapason S.p.A.	7.222	-	-	-	7.222
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	-	-	(5.000)	-
Energrid S.p.A.	3.685	-	-	(3.685)	-
Officine CST S.p.A.	1.504	-	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	-	-	-	-	-
Partecipazioni in altre imprese	17.411	-	-	(8.685)	8.726
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	14.039	(14.039)	-	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	5.000	5.000
Energrid S.p.A.	-	-	-	3.685	3.685
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	-	-	-	-	-
Partecipazioni possedute per la vendita	14.039	(14.039)	-	8.685	8.685
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	31.626	(13.634)	(581)	-	17.411

Nel corso del primo semestre, Industria e Innovazione, in esecuzione del contratto di “*put & call*” sottoscritto con Cascades nel 2010, ha ceduto la partecipazione del 9,07% detenuta in Reno De Medici ad un prezzo pari ad Euro 14.039 migliaia; si segnala che la cessione non ha generato alcun effetto economico nel 2013 in quanto il valore della partecipazione, considerato unitamente allo strumento derivato associato, era stato allineato al valore di esercizio dell'opzione *put* già al 31 dicembre 2012.

Con riferimento alle partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla, si segnala che i valori di carico delle stesse risultano azzerati per effetto della rilevazione della quota di perdita del periodo che, in entrambi i casi, è risultata eccedente rispetto alle ricapitalizzazioni effettuate attraverso la rinuncia a parte dei crediti finanziari. Le quote di perdita eccedenti il valore contabile delle partecipate sono state accantonate in un apposito fondo per rischi ed oneri.

Al 30 settembre 2013 le partecipazioni in Agri Energia Istia, Compagnia Italiana Energia ed Energrid sono classificate tra le attività possedute per la vendita, e valutate in conformità all'IFRS 5, in considerazione dei programmi avviati nel trimestre per la dismissione delle stesse.

Con riferimento ad Agri Energia Istia, in esecuzione del Memorandum of Understanding siglato nello scorso mese di luglio, sono in corso avanzate trattative tra Industria e Innovazione e il Gruppo Terrae volte al perfezionamento di uno scambio incrociato di partecipazioni, a seguito del quale Agri Energia Perolla risulterà controllata al 100% da Industria e Innovazione, mentre Agri Energia Istia risulterà partecipata al 100% dal Gruppo Terrae; la finalizzazione dell'operazione è attesa nel corrente mese di novembre.

Con riferimento alle partecipazioni in Compagnia Italiana Energia ed Energrid si segnala che sono state avviate negoziazioni per la cessione delle stesse, nell'ambito della strutturazione di una più ampia operazione di riassetto del Gruppo.

Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 settembre 2013 è pari ad Euro 1.537 migliaia - invariato rispetto al 31 dicembre 2012 - dei quali Euro 1.514 migliaia sono relativi a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per le attività di ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e di ingegneria propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica.

Si rammenta che, la realizzazione del primo impianto, inizialmente prevista a Colle Val d'Elsa (SI), è attualmente sospesa in conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, verso la quale Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") ha presentato ricorso al T.A.R. della Regione Toscana chiedendo il risarcimento di tutti gli oneri sostenuti in relazione al progetto, nonché degli oneri derivanti dal mancato utile e dagli ulteriori danni subiti e subendi. Nel mese di giugno u.s. i legali della società hanno presentato al T.A.R. un'istanza di prelievo con cui è stato richiesto di disporre la fissazione dell'udienza di discussione del ricorso con ogni consentita urgenza.

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare al 30 settembre 2013 è pari ad Euro 63.973 migliaia con un decremento di Euro 3.893 migliaia rispetto al 31 dicembre 2012.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.9.2013
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	1.195	(353)	(210)	632
Patrimonio immobiliare valutato al costo	1.195	(353)	(210)	632
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	-	(3.100)	33.466
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	18.575	-	-	18.575
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.530	-	(230)	11.300
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	66.671	-	(3.330)	63.341
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	67.866	(353)	(3.540)	63.973

L'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Dasix**") risulta sostanzialmente conclusa; il piano di dismissione, già nel primo semestre dell'esercizio, ha infatti raggiunto il 93% del patrimonio immobiliare inizialmente disponibile mentre gli ultimi due appartamenti sono stati oggetto di compromesso nello scorso mese di ottobre. Si rammenta che, al 30 giugno 2013, la porzione di patrimonio immobiliare residuo era stata allineata ai prezzi di vendita realizzati nel 2013 apportando una svalutazione di complessivi Euro 210 migliaia.

Gli investimenti immobiliari relativi alla Proprietà Magenta - Boffalora e all'immobile di Arluno registrano entrambi una variazione negativa di *fair value*, rispettivamente di Euro 3.100 migliaia ed Euro 230 migliaia, dovuta al perdurare di uno scenario macroeconomico sfavorevole che continua ad influenzare negativamente il mercato immobiliare italiano.

Relativamente alla Proprietà Magenta - Boffalora si è proceduto ad una revisione dei dati di *input* posti alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare con particolare riferimento al livello atteso di ricavi/mq e alle tempistiche di realizzazione degli stessi, che sono state allineate con gli attuali tempi medi di vendita; mentre la valutazione dell'immobile di Arluno risente dell'allungamento dei tempi medi di rilocazione.

2.6 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 30 SETTEMBRE 2013

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 settembre 2013, è pari ad Euro 45.117 migliaia.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.9.2013	31.12.2012
Disponibilità liquide	3.349	3.473
Crediti finanziari correnti	1.053	1.185
Valutazione derivati parte corrente	-	8.766
Debiti finanziari correnti	(19.468)	(26.987)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(15.066)	(13.563)
Crediti finanziari non correnti	1.702	1.614
Debiti finanziari non correnti	(31.753)	(34.593)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(30.051)	(32.979)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(45.117)	(46.542)

La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 1.425 migliaia, beneficia essenzialmente della cessione della partecipazione in Reno De Medici, il cui impatto netto sulla posizione finanziaria è stato di ca. Euro 4.500 migliaia a fronte di un saldo netto negativo della gestione corrente di ca. Euro 3.075 migliaia e che include oneri finanziari netti maturati nel periodo per Euro 1.614 migliaia.

Nel periodo l'indebitamento finanziario si è ridotto complessivamente per Euro 10.135 migliaia in conseguenza (i) del rimborso anticipato di Euro 9.500 migliaia a favore di MPS Capital Services a valere sulla cessione della partecipazione in Reno De Medici e (ii) del rimborso della quota capitale di Euro 635 migliaia del mutuo ipotecario fondiario concesso dal Credito Valtellinese S.p.A. (di seguito "**Credito Valtellinese**").

Si segnala che le disponibilità liquide includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 2.500 migliaia in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (di seguito "**Banca MPS**") oggetto di un contratto di pegno, per il medesimo importo, a garanzia del finanziamento in essere con MPS Capital Services.

Come già ampiamente illustrato nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2013, la controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**") nel mese di maggio 2013, in considerazione dei risultati economici e dell'attuale assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo, ha chiesto ad Intesa Sanpaolo S.p.A. (di seguito "**Intesa Sanpaolo**"), nell'ambito di una più completa rinegoziazione del finanziamento, di poter rimodulare la rata in scadenza al 30 giugno 2013 in due *tranches* di cui la prima, di Euro 1.900 migliaia da corrispondersi già al 30 giugno 2013 e la seconda, per i residui Euro 3.000 migliaia, da corrispondersi entro il 31 dicembre 2013. In considerazione del fatto che la proposta è ancora in fase di valutazione ed approvazione da parte degli organi deliberanti dell'istituto di credito, Red. Im ha provveduto al versamento della sola quota interessi scaduta al 30 giugno 2013. Si segnala che il mancato pagamento di una rata costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa e pertanto il finanziamento è interamente classificato a breve termine ai sensi dello IAS 1.

Si segnala inoltre che rispetto al 31 dicembre 2012, il debito residuo nei confronti di MPS Capital Services è stato riclassificato a lungo termine in considerazione degli accordi raggiunti.

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

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.9.2013	31.12.2012
Disponibilità liquide	3.144	2.595
Crediti finanziari correnti	3.644	5.265
Valutazione derivati parte corrente	-	8.766
Debiti finanziari correnti	(4.614)	(22.083)
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.174	(5.457)
Crediti finanziari non correnti	2.223	1.778
Debiti finanziari non correnti	(31.753)	(24.796)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(29.530)	(23.018)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(27.356)	(28.475)

Si segnala che le disponibilità liquide includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 2.500 migliaia in essere con Banca MPS oggetto di un contratto di pegno, per il medesimo importo, a garanzia del finanziamento in essere con MPS Capital Services.

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

2.7.1 POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

Posizioni debitorie consolidate scadute al 30 settembre 2013

Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.9.2013	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.243	1.325
- verso banche e altri finanziatori	16.225	4.900
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	58	50
- verso altri	1.393	819
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	13	-
- previdenziali	43	-
- verso amministratori	1.055	608
- altri	113	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>1.425</i>	<i>608</i>
Totale passività correnti consolidate	22.344	7.702

I debiti finanziari scaduti sono relativi, per Euro 1.325 migliaia, alla seconda tranche, maggiorata degli interessi maturati alla data, dovuta a Compagnia Italiana Energia in relazione al pagamento del prezzo per l'acquisto del 10% del capitale sociale di Energrid e scaduta al 31 dicembre 2012; si segnala che, in sede contrattuale, Compagnia Italiana Energia ha rinunciato ad esercitare qualsiasi diritto, ad eccezione dei suddetti interessi, in caso di mancato rispetto dei termini di pagamento da parte di Industria e Innovazione a causa di squilibrio finanziario. I restanti Euro 4.900 migliaia fanno riferimento al mancato versamento della rata del finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo scaduta al 30 giugno 2013.

I debiti commerciali scaduti includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data del presente resoconto intermedio di gestione, per Euro 767 migliaia.

Nel corso del trimestre sono state avviate operazioni volte alla definizione delle posizioni debitorie scadute di natura non finanziaria attraverso il raggiungimento di accordi di saldo e stralcio e/o di riscadenzamento con i principali creditori del Gruppo.

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 settembre 2013

Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.9.2013	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	3.239	1.325
- verso banche e altri finanziatori	1.375	-
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	58	50
- verso altri	1.326	774
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	13	-
- previdenziali	43	-
- verso amministratori	1.055	585
- altri	101	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>1.212</i>	<i>585</i>
Totale passività correnti	7.210	2.734

I debiti finanziari scaduti sono relativi alla seconda tranche, maggiorata degli interessi maturati alla data, dovuta a Compagnia Italiana Energia in relazione al pagamento del prezzo per l'acquisto del 10% del capitale sociale di Energrid e scaduta al 31 dicembre 2012; si segnala che, in sede contrattuale, Compagnia Italiana Energia ha rinunciato ad esercitare qualsiasi diritto, ad eccezione dei suddetti interessi, in caso di mancato rispetto dei termini di pagamento da parte di Industria e Innovazione a causa di squilibrio finanziario.

I debiti commerciali scaduti includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data del presente resoconto intermedio di gestione, per Euro 734 migliaia.

Nel corso del trimestre sono state avviate operazioni volte alla definizione delle posizioni debitorie scadute di natura non finanziaria attraverso il raggiungimento di accordi di saldo e stralcio e/o di riscadenzamento con i principali creditori della società.

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

2.7.2 RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

Rapporti verso parti correlate del Gruppo al 30 settembre 2013

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
<i>Totale società collegate</i>	-	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	47	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	48	-	-	-	-	-
<i>Totale società a controllo congiunto</i>	95	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	516
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	2	31	-	44
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	8	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	120
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	22
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	14
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	42
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	303
CALP Immobiliare S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Fondiarria-SAI S.p.A.	35	-	-	8	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	4	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	35	-	2	51	-	1.061
Totale	130	-	2	51	-	1.061
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	32%	0%	1%	6%	0%	60%

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	109	-	-	4	-
<i>Totale società collegate</i>	-	109	-	-	4	-
Agri Energia Istia S.r.l.	222	456	-	-	-	11
Agri Energia Perolla S.r.l.	56	100	-	-	-	1
<i>Totale società a controllo congiunto</i>	278	556	-	-	-	12
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.302	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.180	3	-	-	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	480	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	58	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	27	-	3.893	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	822	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	514	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.542	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.152	-
CALP Immobiliare S.p.A.	-	50	-	-	-	-
Fondiarria-SAI S.p.A.	-	-	5	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	2	-	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	3.710	37	58	27.225	-
Totale	278	4.375	37	58	27.229	12
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	70%	72%	4%	4%	53%	1%

Rapporti verso parti correlate di Industria e Innovazione al 30 settembre 2013

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.	41	-	3	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	19	-	41	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	19	-	-	-	-	-
Totale società controllate	79	-	44	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate	-	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	47	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	48	-	-	-	-	-
Totale società a controllo congiunto	95	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	8	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	516
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	2	30	-	44
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	4	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	120
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	22
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	14
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	42
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	303
Totale altre parti correlate	-	-	2	42	-	1.061
Totale	174	-	46	42	-	1.061
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>99%</i>	<i>0%</i>	<i>24%</i>	<i>6%</i>	<i>0%</i>	<i>83%</i>

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Red Im S.r.l.	14	1.081	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	6	1.571	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	6	1.011	-	-	-	-
Totale società controllate	26	3.663	-	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	109	-	-	-	-
Totale società collegate	-	109	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	222	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	56	100	-	-	-	-
Totale società a controllo congiunto	278	100	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	58	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.302	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	480	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.070	3	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	2	-	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	27	-	3.893	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	822	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	514	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.542	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.152	-
Totale altre parti correlate	-	3.550	32	58	27.225	-
Totale	304	7.422	32	58	27.225	-
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>72%</i>	<i>82%</i>	<i>5%</i>	<i>4%</i>	<i>75%</i>	<i>0%</i>

2.7.3 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.

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

A causa dello sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale in continuo peggioramento dal 2011, gli Amministratori avevano, sin dallo stesso anno, messo in evidenza come il piano di dismissione degli assets immobiliari stesse registrando un significativo progressivo rallentamento, causando quindi un ritardo nel piano di rifocalizzazione nel business dell'energie rinnovabili, con conseguente emersione di apprezzabili scostamenti rispetto alle ipotesi poste alla base del Piano Economico Finanziario relativo al quinquennio 2009-2013 presentato agli azionisti e dettagliato nel progetto di fusione per incorporazione inversa di Industria e Innovazione in Realty Vailog, perfezionata in data 15 aprile 2010.

Per tali motivi, il Consiglio di Amministrazione aveva, già nel corso del primo semestre 2011, ritenuto opportuno dare inizio ad una nuova fase di riflessione sulla strategia aziendale, finalizzata ad accelerare la focalizzazione dell'attività sociale nel settore delle energie rinnovabili e ad analizzare le diverse opzioni di sviluppo e valorizzazione delle attività, anche in considerazione degli impegni assunti. In tale contesto, erano state da tempo avviate discussioni con un qualificato operatore industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi.

Nel corso dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione - preso atto delle incertezze relative al concretizzarsi della suddetta ipotesi di integrazione industriale, anche in considerazione dei cambiamenti nel frattempo intervenuti nelle valutazioni strategiche della controparte, e delle valutazioni in corso per una differente tipologia di interventi sui rapporti in essere con la medesima - ha dato corso alle seguenti operazioni:

- è stato conferito mandato al proprio advisor per sviluppare un programma di riassetto finanziario del Gruppo che potrebbe contemplare il ribilanciamento nel medio termine dell'indebitamento finanziario in essere, in relazione alle prospettive di valorizzazione delle attività - immobiliari ed energetiche - in portafoglio, attraverso la revisione dei termini dei contratti di finanziamento in essere, nonché eventuali operazioni sul capitale di Industria e Innovazione e delle sue controllate, volte tra l'altro al rilancio delle prospettive di sviluppo aziendale, con l'obiettivo di stabilizzare l'assetto patrimoniale-finanziario del Gruppo, anche in una prospettiva di lungo periodo; tale programma è ancora in corso di condivisione con i principali finanziatori del Gruppo, di cui gli Amministratori non sono al momento in grado di anticipare l'esito;
- sono state avviate nuove discussioni con il suddetto operatore industriale per la definizione dei termini di interventi alternativi, che gli Amministratori ritengono comunque funzionale al riequilibrio finanziario del Gruppo;
- sono state avviate iniziative volte alla regolarizzazione delle posizioni debitorie non finanziarie scadute e ad un significativo contenimento dei costi di struttura.

2.8 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 SETTEMBRE 2013

Alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione non sono intervenuti fatti di rilievo, ulteriori rispetto a quanto indicato nei paragrafi che precedono.

2.9 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

2.9.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse

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

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

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

Parallelamente la società ha individuato una serie di siti alternativi, per i quali è presente l'opportunità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche.

Impianti di generazione elettrica da biogas

Nel corso del 2013, le società partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla hanno continuato l'attività di gestione degli impianti di digestione anaerobica entrati in funzione nel corso dell'ultimo trimestre 2012.

Come già ampiamente riportato nei paragrafi che precedono, sono in corso avanzate trattative con il Gruppo Terrae volte al perfezionamento di uno scambio incrociato di partecipazioni a seguito del quale Agri Energia Perolla sarà interamente controllata da Industria e Innovazione ed Agri Energia Istia sarà interamente controllata dal Gruppo Terrae.

Piastrelle fotovoltaiche

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

La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia; nel mese di novembre 2012, è stata inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo.

In risposta ad un Bando della Regione Lombardia, Industria e Innovazione insieme ad altre primarie realtà industriali, ha presentato, in qualità di capofila, un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale incentrato sulla realizzazione di tessere integrate di vetro fotovoltaico per applicazioni architettoniche integrate. Le graduatorie del bando sono state pubblicate sul BURL n.26 del 29 giugno 2012 ed il progetto è

risultato ammesso ad un intervento finanziario di complessivi 1.212 migliaia che, per la quota di Industria e Innovazione, ammonta ad Euro 356 migliaia (di cui Euro 204 migliaia finanziati a tasso agevolato dietro presentazione di fidejussione ed Euro 152 migliaia a fondo perduto) a fronte di spese ammissibili per Euro 400 migliaia. Le attività del progetto, finalizzato alla realizzazione di un prototipo da proporre al mercato, sono state avviate ed è stata richiesta l'erogazione della prima quota dell'intervento finanziario a titolo di anticipo. Il progetto avrà durata biennale e si concluderà entro dicembre 2014.

Generatore Modulare

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

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

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

2.9.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

La controllata Red. Im procede con la definizione, d'intesa con le Amministrazioni municipali competenti, dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare relativa alla Proprietà Magenta - Boffalora. Nonostante lo sfavorevole contesto che caratterizza il settore immobiliare abbia reso necessaria una revisione di alcuni dati di *input* posti alla base del progetto di valorizzazione, che ha comportato un impatto negativo sul *fair value* dell'asset già al 31 marzo 2013, le intese in via di definizione con le Amministrazioni coinvolte consentono, allo stato, di ritenere comunque sostanzialmente perseguibili gli obiettivi di valorizzazione posti alla base dell'iniziativa. Il management ha parallelamente in corso di valutazione scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per i singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti, nonché ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli assets.

Iniziativa 400 Fifth Realty - New York

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. detiene - indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York - Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, il piano delle vendite delle unità residenziali prosegue secondo i programmi aziendali e con tempistiche, unitamente a quelle attese per il rogito per la cessione dell'albergo da 214 camere già operante nell'immobile (in esecuzione del preliminare

sottoscritto il 5 ottobre 2012, con Langham, gruppo alberghiero di lusso di Hong Kong, per un corrispettivo pattuito in USD 229.000 migliaia), in linea con i target concordati con le banche finanziatrici,

Immobilie di Arluno

L'immobile a destinazione industriale/logistica, che risulta sfitto dal 30 aprile 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell'investimento (locazione e/o cessione ad operatori industriali). In merito, si segnala che il valore di esposizione dell'asset nella presente relazione finanziaria semestrale è coerente con i termini discussi con potenziali controparti nel contesto di alcune trattative attivamente perseguite nel corso del semestre, poi non finalizzate per effetto delle incertezze e dell'accesa concorrenzialità che attualmente caratterizza il mercato degli immobili ad uso logistico.

Proprietà San Cugat

La controllata Dasix ha pressoché ultimato il piano di vendite della Proprietà San Cugat, il cui patrimonio immobiliare residuo consta di n. 2 appartamenti, entrambi oggetto di compromesso alla data del presente Resoconto intermedio di gestione, e di alcune pertinenze (cantine e parcheggi).

2.10 DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

f.to Erminio Vacca