



Relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento Consob n. 11971/99 e successive modifiche ed integrazioni

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede Legale in Milano, Via Durini, 18

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

INDICE

1.	Premessa	- 3 -
2.	Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico complessivo della società al 31 dicembre 2013	- 4 -
2.1.	Situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2013 ed analisi delle principali variazioni.....	- 4 -
2.2.	Conto economico complessivo al 31 dicembre 2013 ed analisi dell'andamento economico	- 9 -
3.	Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2013	- 12 -
4.	Situazione finanziaria netta della società al 31 dicembre 2013 e principali evoluzioni finanziarie successive al periodo	- 14 -
5.	Proposte relative ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite	- 17 -
6.	Iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale	- 18 -
7.	Attestazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998.....	- 21 -
8.	Osservazioni del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile.....	- 22 -

1. Premessa

Signori Azionisti,

la presente relazione (di seguito la “**Relazione**”) viene redatta ai sensi dell’art. 2446 del Codice Civile ed dell’art. 74 del Regolamento Consob n. 11971/99 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il “**Regolamento Consob**”), in conformità all’Allegato 3/A, schema n. 5 del citato Regolamento Consob.

Tale relazione ha lo scopo di illustrare la situazione patrimoniale ed economica di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito “**Industria e Innovazione**” o “**Società**”) al 31 dicembre 2013 – rappresentata dal progetto di bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2013 (di seguito il “**Progetto di Bilancio 2013**”) - da sottoporre all’assemblea degli Azionisti convocata per il 28 aprile 2014 in prima convocazione e, se necessario, il 29 aprile 2014 in seconda, che dovrà deliberare in merito ai provvedimenti di cui all’art. 2446 del Codice Civile.

La relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale, è messa a disposizione del pubblico, ai sensi dell’art. 2446 del Codice Civile e dell’art. 74 del Regolamento Consob, presso la sede della Società e sul sito internet della stessa, nei termini previsti dalla normativa, in data 7 aprile 2014.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data 28 marzo 2014 per l’approvazione della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013, ivi incluso il Progetto di Bilancio 2013, ha constatato, con riferimento al capitale sociale di Industria e Innovazione, che lo stesso risulta ridotto di oltre un terzo in conseguenza sia della perdita di periodo (Euro 14.401 migliaia) - fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell’attivo patrimoniale immobilizzato - che di quelle portate a nuovo (Euro 8.774 migliaia), facendola quindi ricadere nelle fattispecie previste dall’art. 2446 del Codice Civile deliberando, conseguentemente, di convocare l’Assemblea degli azionisti, già prevista per il 28 e 29 aprile 2014 rispettivamente in prima e seconda convocazione, prevedendo che la stessa dovrà riunirsi anche in seduta straordinaria al fine di deliberare in merito ai provvedimenti da adottare.

La presente relazione è stata redatta in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al 31 dicembre 2013, utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e misurazione adottati ai fini della redazione della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013.

2. Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico complessivo della società al 31 dicembre 2013

2.1. Situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2013 ed analisi delle principali variazioni

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (dati in Euro)	31.12.2013	31.12.2012	Variazione	Variazione %
ATTIVITA'				
Attività non correnti				
Immobilizzazioni materiali	78.126	413.570	(335.444)	-81%
Investimenti immobiliari	11.100.000	11.530.000	(430.000)	-4%
Aviamento	-	-	-	-
Attività immateriali	39.607	61.601	(21.994)	-36%
Partecipazioni in imprese controllate	18.752.140	15.389.382	3.362.758	22%
Partecipazioni in imprese collegate	-	-	-	-
Partecipazioni in imprese a controllo congiunto	-	245.000	(245.000)	-100%
Partecipazioni in altre imprese	18.904.874	35.986.030	(17.081.156)	-47%
Strumenti derivati	-	-	-	-
Imposte anticipate	824.567	672.367	152.200	23%
Altri crediti				
- altri crediti verso parti correlate	29.407	752.322	(722.915)	-96%
- altri crediti verso altri	982.068	1.026.504	(44.436)	-4%
Totale attività non correnti	50.710.789	66.076.776	(15.365.987)	-23%
Attività correnti				
Rimanenze	-	-	-	-
Lavori in corso e acconti	-	-	-	-
Crediti commerciali				
- crediti commerciali verso parti correlate	81.123	323.082	(241.959)	-75%
- crediti commerciali verso altri	120.002	130.889	(10.887)	-8%
Altri crediti				
- crediti finanziari verso parti correlate	2.312.236	4.672.413	(2.360.177)	-51%
- crediti finanziari verso altri	219.750	593.275	(373.525)	-63%
- altri crediti verso parti correlate	29.220	32.710	(3.490)	-11%
- altri crediti verso altri	425.404	749.578	(324.174)	-43%
Disponibilità liquide				
- disponibilità liquide v/parti correlate	2.607.040	2.528.630	78.410	3%
- disponibilità liquide verso altri	549.780	66.242	483.538	730%
Totale attività correnti	6.344.555	9.096.819	(2.752.264)	-30%
Attività possedute per la vendita	8.685.000	5.273.170	3.411.830	65%
Strumenti derivati	-	8.765.789	(8.765.789)	-100%
Totale attività possedute per la vendita	8.685.000	14.038.959	(5.353.959)	-38%
TOTALE ATTIVO	65.740.344	89.212.554	(23.472.210)	-26%

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (dati in Euro)	31.12.2013	31.12.2012	Variazione	Variazione %
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO				
Patrimonio netto	26.108.943	39.066.053	(12.957.110)	-33%
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	-	-	-	
Patrimonio netto	26.108.943	39.066.053	(12.957.110)	-33%
Passività non correnti				
Debiti finanziari non correnti				
- verso parti correlate	22.711.542	9.375.132	13.336.410	142%
- verso banche e altri finanziatori	7.211.470	15.420.670	(8.209.200)	-53%
Strumenti derivati	-	-	-	
Imposte differite	-	-	-	
Fondo TFR	128.382	101.989	26.393	26%
Fondi rischi e oneri a lungo	808.392	520.000	288.392	55%
Totale passività non correnti	30.859.786	25.417.791	5.441.995	21%
Passività correnti				
Debiti finanziari correnti				
- verso parti correlate	1.559.742	20.804.115	(19.244.373)	-93%
- verso banche e altri finanziatori	1.315.999	1.279.330	36.669	3%
Strumenti derivati	-	-	-	
Debiti commerciali				
- verso parti correlate	50.476	50.476	-	0%
- verso altri	1.276.801	1.513.799	(236.998)	-16%
Altri debiti				
- verso parti correlate	-	-	-	
- verso altri	642.991	1.080.990	(437.999)	-41%
Imposte correnti	-	-	-	
Totale passività correnti	4.846.009	24.728.710	(19.882.701)	-80%
Passività possedute per la vendita	3.925.606	-	3.925.606	100%
Totale passività possedute per la vendita	3.925.606	-	3.925.606	100%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	65.740.344	89.212.554	(23.472.210)	-26%

Attività non correnti

Le attività non correnti, al 31 dicembre 2013, ammontano ad Euro 50.711 migliaia, e la variazione rispetto all'esercizio precedente, negativa per Euro 15.366 migliaia è principalmente relativa a:

- decremento delle attività immateriali per Euro 335 migliaia, per effetto, principalmente, dell'adeguamento al valore di realizzo di alcuni mobili e arredi che, in conseguenza del trasferimento della sede sociale di Industria e Innovazione nel mese di gennaio 2014, sono stati ceduti o dismessi;
- decremento degli investimenti immobiliari per Euro 430 migliaia per effetto dell'adeguamento del *fair value* dell'immobile sito ad Arluno. A riguardo si precisa che in conseguenza del perdurare dello sfavorevole contesto macroeconomico e dell'influenza dello stesso sulle prospettive del settore immobiliare si è reso necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base della valutazione, in particolare si è ipotizzato un ulteriore allungamento dei tempi medi di rilocalazione, anche in considerazione del fatto che l'immobile risulta sfitto dal 2012, e si è tenuto conto del maggiore carico fiscale derivante dall'introduzione dell'IMU. La valutazione al *fair value* è effettuata sulla base di apposita perizia redatta da un esperto indipendente, selezionato tra i principali operatori del settore, al quale è conferito un incarico di durata annuale. Le *assumption*, i

dati e le informazioni contenute nelle relazioni di stima degli esperti sono oggetto di verifica da parte del *management*;

- incremento del valore delle partecipazioni detenute in imprese controllate per Euro 3.363 migliaia dovuto essenzialmente all'acquisizione nell'ultimo trimestre dell'esercizio del 100% del controllo di Agri Energia Perolla S.r.l. ed alle ricapitalizzazioni delle altre controllate effettuate attraverso la rinuncia a crediti finanziari vantati nei confronti delle stesse come di seguito riportato:

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2013	31.12.2012	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	31.12.2013
Red. Im S.r.l.	100,00%	14.902	-	1.500	-	16.402
Agri Energia S.r.l.	100,00%	232	-	-	-	232
Coll'Energia S.r.l.	70,00%	255	-	81	-	336
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	100,00%	-	245	1.537	-	1.782
Totale		15.389	245	3.118	-	18.752

- decremento del valore delle partecipazioni detenute in altre imprese, per complessivi Euro 17.081 migliaia come di seguito dettagliato:

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2013	31.12.2012	Riclassifiche	Incrementi/ Rivalutazioni	Decrementi/ Svalutazioni	31.12.2013
400 Fifth Avenue Holding Sp.A.	20,86%	18.575	-	-	(8.075)	10.500
Mediapason Sp.A.	17,84%	7.222	-	-	(322)	6.900
Compagnia Italiana Energia Sp.A.	10,00%	5.000	(5.000)	-	-	-
Omiche CSTS p.A.	10,00%	1.504	-	-	-	1.504
Energid Sp.A.	10,00%	3.685	(3.685)	-	-	-
Banca MB Sp.A.	3,87%	-	-	-	-	-
Totale		35.386	(8.685)	-	8.397	11.904

Il decremento del periodo è relativo:

- alla riclassificazione delle partecipazioni detenute in CIE ed in Energrid per complessivi Euro 8.685 migliaia tra le attività possedute per la vendita in considerazione del contratto sottoscritto tra Industria e Innovazione, Argo Finanziaria e CIE che prevede, tra l'altro, la cessione delle partecipazioni suddette;
- alla variazione negativa del fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. pari ad Euro 8.075 migliaia principalmente dovuto ai minori valori realizzati sia sulla porzione alberghiera – ceduta al Gruppo Langham – che sulla vendita delle unità immobiliari rispetto alle aspettative; un ulteriore effetto negativo è dato poi dall'andamento del tasso di cambio EUR/USD nel periodo di riferimento. La valutazione a fair value è stata effettuata, come nel precedente esercizio, utilizzando una tecnica di valutazione riferibile agli "income approach";
- alla riduzione del valore di carico della partecipazione detenuta in Mediapason dovuta al perdurare della situazione di perdita che ha portato, in sede di approvazione del bilancio, all'effettuazione del test di impairment dal quale è emersa una perdita di valore durevole quantificata in Euro 322 migliaia. Il test di impairment, che consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività, è stato effettuato aggiornando i flussi di cassa attesi nel periodo 2014-2018, prevedendo un terminal value calcolato sulla base di una perpetuità, con un tasso di crescita del flusso terminale non superiore al 2%. I flussi di cassa sono stati desunti dal "Piano Industriale 2014-2018" redatto dalla società e aggiornati utilizzando un tasso dell'8% che include un risk premium che tiene conto del rischio implicito del settore di attività.

Si segnala che con riferimento alla partecipazione detenuta in Officine CST S.p.A. non sono emersi indicatori di impairment mentre Con riferimento a Banca MB S.p.A., si rammenta che la partecipazione è stata integralmente svalutata nel 2010.

- decremento degli altri crediti verso parti correlate, per complessivi Euro 723 migliaia essenzialmente dovuto all'incasso del credito finanziario vantato nei confronti di Agri Energia S.r.l., nel corso dell'ultimo trimestre, grazie ai proventi derivanti dalla cessione al Gruppo Terrae della partecipazione del 50% detenuta in Agri Energia Istia.

Attività correnti

Il saldo delle attività correnti, al 31 dicembre 2013, è pari ad Euro 6.344 migliaia registrando una riduzione rispetto al 31 dicembre 2012 pari ad Euro 2.752 migliaia, principalmente dovuto a:

- riduzione dei crediti finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 2.360 migliaia, principalmente imputabile alla rinuncia a parte degli stessi al fine di ricapitalizzare le controllate Red. Im e Coll'Energia;
- riduzione dei crediti finanziari verso altri per un importo pari ad Euro 373 essenzialmente riconducibile all'incasso del credito residuo verso Eurozone Capital S.A.;
- riduzione degli altri crediti, per Euro 324 migliaia, a fronte del parziale utilizzo del credito tributari in essere al 31 dicembre 2012 in compensazione dei tributi di competenza del periodo.

Attività possedute per la vendita

Al 31 dicembre 2012, le attività possedute per la vendita includevano la partecipazione detenuta in Reno De Medici – valutata al corso di borsa - e lo strumento derivato relativo alle opzioni di acquisto e vendita ("put & call") in essere sulla partecipazione stessa – valutato al fair value per complessivi Euro 14.039 migliaia. Tale partecipazione è stata interamente ceduta nel corso del primo semestre.

In virtù del contratto sottoscritto nel mese di gennaio 2014 con Argo Finanziaria e CIE e riguardante, tra l'altro, la cessione delle partecipazioni del 10% detenute da Industria e Innovazione in CIE ed in Energrid, le stesse sono state, al 31 dicembre 2013, classificate come "possedute per la vendita"; si segnala che la cessione della partecipazione in Energrid si è perfezionata in data 12 febbraio 2014 ed il corrispettivo pattuito, pari ad Euro 4.000 migliaia è stato, per Euro 3.942 migliaia, oggetto di compensazione con il relativo debito di Industria e Innovazione verso CIE, sorto in conseguenza dell'acquisto della partecipazione stessa nel 2011 per la quota di prezzo non ancora corrisposta da Industria e Innovazione, e per i restanti Euro 58 migliaia è stato corrisposto da CIE in denaro.

La movimentazione avvenuta nel corso dell'esercizio è riportata nella tabella che segue:

ATTIVITA' POSSEDUTE PER LA VENDITA (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2013	31.12.2012	Incrementi / Rivalutazioni	Decrementi / Svalutazioni	Riclassifiche	31.12.2013
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	0,00%	14.039		(14.039)		-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	-	-	-	5.000	5.000
Energrid S.p.A.	10,00%	-	-	-	3.685	3.685
Totale		14.039	-	(14.039)	8.685	8.685

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2013 ammonta ad Euro 26.109 migliaia e risulta così composto:

- capitale sociale per Euro 49.284 migliaia;
- perdite a nuovo per Euro 8.774 migliaia;
- perdita del periodo pari ad Euro 14.401 migliaia.

La tabella seguente riporta le movimentazioni intervenute nel patrimonio netto di Industria e Innovazione nel corso degli ultimi tre esercizi.

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utii (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2011	49.284	-	-	2.336	-	-	(194)	(4.385)	47.041
<i>Destinazione risultato 2011</i>				(2.336)		(2.049)		4.385	-
Utile (Perdita) al 31.12.2012								(6.725)	(6.725)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo							(1.250)		(1.250)
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>							(1.250)	(6.725)	(7.975)
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2011	49.284	-	-	-	-	(2.049)	(1.444)	(6.725)	39.066
<i>Destinazione risultato 2012</i>						(6.725)		6.725	-
Utile (Perdita) al 31.12.2013								(14.401)	(14.401)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo							1.444		1.444
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>							1.444	(14.401)	(12.957)
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2013	49.284	-	-	-	-	(8.774)	-	(14.401)	26.109

Le movimentazioni intervenute nel patrimonio netto fanno essenzialmente riferimento alla rilevazione del risultato complessivo del periodo, negativo per Euro 12.957 migliaia.

Al 31 dicembre 2013 le variazioni di *fair value* della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., registrate negli esercizi precedenti nella riserva AFS per complessivi Euro 1.444 migliaia, sono state imputate a conto economico, unitamente alla variazione dell'esercizio 2013, in quanto la perdita di valore della partecipata presenta caratteristiche di significatività e durevolezza.

Pertanto, per effetto della perdita dell'esercizio - fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato - e tenuto altresì conto delle perdite riportate a nuovo dagli esercizi precedenti, Industria e Innovazione al 31 dicembre 2013 ricade nelle fattispecie previste dall'art. 2446 del C.C.

Passività non correnti

Le passività non correnti, al 31 dicembre 2013, ammontano ad Euro 30.860 migliaia. La variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente, per Euro 5.442 migliaia, è principalmente relativa alla riclassifica a lungo termine del finanziamento residuo in essere con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**") pari ad Euro 7.562 migliaia, al netto della riduzione derivante dalla classificazione a breve termine dell'intero debito verso CIE per Euro 1.225 migliaia sia del mutuo ipotecario in essere con il Credito Valtellinese per Euro 1.316 migliaia.

Passività correnti e possedute per la vendita

Le passività correnti, al 31 dicembre 2013, ammontano ad Euro 8.771 migliaia registrando un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 15.958 migliaia principalmente dovuto all'effettiva riduzione nel livello di indebitamento per Euro 10.779 migliaia a fronte dei rimborsi effettuati a favore di MPS Capital Services (Euro 9.500 migliaia) e del Credito Valtellinese (Euro 1.279 migliaia), ed alla riclassifica a lungo termine del debito residuo nei confronti di MPS Capital Services (Euro 7.562 migliaia) a fronte degli accordi raggiunti al netto dell'incremento derivante dalla classificazione a breve termine dell'intero debito verso CIE.

2.2. Conto economico complessivo al 31 dicembre 2013 ed analisi dell'andamento economico

Si riporta di seguito il conto economico complessivo di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2013, con evidenza del confronto e delle variazioni intervenute rispetto ai dati al 31 dicembre 2012.

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (dati in Euro)	31.12.2013	31.12.2012	Variazione	Variazione %
Ricavi				
- verso parti correlate	-	-		
- verso altri	-	102.344	(102.344)	-100%
Altri ricavi				
- verso parti correlate	204.105	272.222	(68.117)	-25%
- verso altri	723	1.622	(899)	-55%
Incremento delle attività immateriali	-	12.633	(12.633)	-100%
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-		
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(430.000)	(670.000)	240.000	-36%
Costi per materie prime e servizi:				
- verso parti correlate	(37.818)	(24.819)	(12.999)	52%
- verso altri	(1.079.890)	(1.202.237)	122.347	-10%
Costo del personale				
- verso parti correlate	-	-		
- compensi amministratori	14.015	(689.573)	703.588	-102%
- personale dipendente	(739.857)	(779.735)	39.878	-5%
Altri costi operativi				
- verso parti correlate	-	-		
- verso altri	(691.322)	(826.694)	135.372	-16%
Oneri non ricorrenti	(148.605)	-	(148.605)	100%
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(2.908.649)	(3.804.237)	895.588	-24%
Ammortamenti	(154.949)	(156.577)	1.628	-1%
Rivalutazioni (Svalutazioni)	(10.046.271)	(1.800.000)	(8.246.271)	458%
Risultato Operativo (EBIT)	(13.109.869)	(5.760.814)	(7.349.055)	128%
Proventi finanziari				
- verso parti correlate	60.817	177.644	(116.827)	-66%
- verso altri	149.427	310.860	(161.433)	-52%
Oneri finanziari				
- verso parti correlate	(1.191.741)	(1.452.102)	260.361	-18%
- verso altri	(309.612)	(566.675)	257.063	-45%
Proventi (Oneri) da partecipazioni				
- dividendi	-	52.200	(52.200)	-100%
- utili (perdite) su partecipazioni	-	286.604	(286.604)	-100%
Imposte	152.201	414.852	(262.651)	-63%
Imposte non ricorrenti	-	-		
Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità	(14.248.777)	(6.537.431)	(7.711.346)	118%
Risultato netto delle attività/passività possedute per la vendita	(152.605)	(187.187)	34.582	-18%
Utile (Perdita) dell'esercizio	(14.401.382)	(6.724.618)	(7.676.764)	114%
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	1.444.271	(1.250.000)	2.694.271	-216%
Altre variazioni	-	-		
Utile (Perdita) complessivo	(12.957.111)	(7.974.618)	(4.982.493)	62%

Si riporta di seguito il commento alle principali voci di conto economico complessivo.

Gli altri ricavi, pari ad Euro 205 migliaia, sono essenzialmente relativi ai riaddebiti, alle altre società del Gruppo, per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo contabile svolte centralmente dalla capogruppo.

La variazione negativa di *fair value* registrata nell'esercizio e pari ad Euro 430 migliaia è interamente relativa alla svalutazione dell'immobile di Arluno effettuata sulla base di apposita perizia redatta da esperti indipendenti. I fattori che hanno portato al deprezzamento dell'immobile sono essenzialmente

riconducibili all'attuale situazione locativa - l'immobile è sfitto da aprile 2012 - e all'impatto negativo dell'aumento dell'Imposta Municipale Unica (IMU) sui flussi di cassa attesi con conseguente riflesso nella valutazione.

I costi per materie prime e servizi, al 31 dicembre 2013, verso parti correlate e verso terzi, ammontano complessivamente ad Euro 1.118 migliaia come di seguito riportato:

COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	31.12.2013
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	38
Totale	38
COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO ALTRI (dati in Euro migliaia)	31.12.2013
Consulenze	593
Affitti e noleggi	151
Spese generali amministrative	62
Compenso Organo di Controllo	72
Compenso Collegio Sindacale	(3)
Manutenzioni e utenze	108
Compenso Società di Revisione	44
Acquisto materie prime	3
Assicurazioni	41
Altri	8
Totale	1.079

I costi per consulenze sono relativi: (i) per Euro 302 migliaia a consulenze amministrative e fiscali essenzialmente legate ai compensi dell'advisor che assiste la società nella rinegoziazione dell'indebitamento bancario, (ii) per Euro 224 migliaia a consulenze legali, (iii) per Euro 11 migliaia a consulenze tecniche e professionali sostenute per le attività più propriamente di ricerca, e (iv) per Euro 35 migliaia a consulenze legali e notarili.

I costi per affitti e noleggi sono principalmente relativi all'affitto della vecchia sede della Società sita in Milano, Corso Italia.

Si segnala che i compensi del Collegio Sindacale riflettono le rinuncia parziale esercitata nel corso dell'esercizio e riguardante le indennità dell'esercizio 2012 e dell'esercizio 2013.

I costi del personale, al 31 dicembre 2013, ammontano complessivamente ad Euro 726 migliaia.

COSTI DEL PERSONALE (dati in Euro migliaia)	31.12.2013
Consiglio di Amministrazione	(14)
Costo del personale	740
Totale	726

La riduzione rispetto all'esercizio precedente è riconducibile al programma di ristrutturazione posto in essere dalla Società che, già a partire dal mese di dicembre 2013, ha consentito un significativo contenimento dei costi di struttura. A tal proposito si segnala che i membri del Consiglio di

Amministrazione della Società hanno sottoscritto accordi di saldo e stralcio con riferimento ai compensi maturati sia nel 2013 che in anni precedenti.

Gli altri costi operativi al 31 dicembre 2013 ammontano ad Euro 689 migliaia (Euro 827 migliaia al 31 dicembre 2012) e sono dettagliati come segue:

ALTRI COSTI OPERATIVI (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	31.12.2012
Credito IVA indetraibile	138	70
ICI	126	116
Accantonamento a fondi rischi	220	519
Accantonamento fondo svalutazione crediti	88	-
Imposte e tasse deducibili	57	39
Altri costi operativi	60	83
Totale	689	827

Gli oneri non ricorrenti ammontano ad Euro 149 migliaia e sono relativi i costi sostenuti nell'ambito del processo di ristrutturazione avviato nell'ultimo trimestre ed includono costi per penali ed indennità di licenziamento.

Le svalutazioni del periodo ammontano complessivamente ad Euro 10.046 migliaia (Euro 1.800 migliaia al 31 dicembre 2012).

Con riferimento alle svalutazione di partecipazioni queste sono relative (i) per Euro 9.519 migliaia alla variazione negativa di *fair value* della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. - di cui Euro 8.075 migliaia relativi alla variazione 2013 ed Euro 1.444 migliaia relativi a variazioni di esercizi precedenti e riclassificate, in accordo con lo IAS 39, dalle "altre componenti del conto economico complessivo" e (ii) per Euro 322 migliaia alla svalutazione della partecipazione detenuta in Mediapason sulla base delle risultanze del test di *impairment*.

Al 31 dicembre 2013 i proventi finanziari ammontano complessivamente ad Euro 210 migliaia (Euro 489 migliaia al 31 dicembre 2012) e sono principalmente relativi agli interessi attivi verso Cascades maturati nell'ambito del contratto di put & call nonché ad interessi attivi maturati sui conti correnti del Gruppo.

Gli oneri finanziari al 31 dicembre 2013 ammontano ad Euro 1.502 migliaia registrando un significativo decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 2.019 migliaia al 31 dicembre 2012) dovuto principalmente alla riduzione nel livello complessivo dell'indebitamento a fronte dei rimborsi effettuati.

Infine, riguardo le Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo il saldo al 31 dicembre 2013, positivo per Euro 1.444 migliaia, è relativo al rilascio delle variazioni di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. relative ad esercizi precedenti che nel 2013 sono state imputate a conto economico in quanto la perdita di valore della partecipata presenta caratteristiche di significatività e durevolezza.

3. Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2013

Sottoscrizione di un contratto con Argo Finanziaria S.p.A. e Compagnia Italiana Energia S.p.A.

In data 16 gennaio 2014 Industria e Innovazione ha sottoscritto con Argo Finanziaria e la sua controllata CIE un contratto che disciplina i termini e le condizioni (i) della cessione a CIE della partecipazione del 10% detenuta in Energrid a fronte di un corrispettivo di Euro 4.000 migliaia, (ii) della cessione, subordinatamente al verificarsi di determinate condizioni, ad Argo Finanziaria della partecipazione del 10% in CIE per un corrispettivo di Euro 5.000 migliaia, e (iii) della rimodulazione delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del Prestito Obbligazionario non convertibile relativamente alla quota detenuta da Argo Finanziaria per complessivi Euro 10.850 migliaia.

Le operazioni disciplinate dal contratto da un lato sono finalizzate a comporre in un quadro unitario i molteplici rapporti in essere con il Gruppo Gavio, anche in considerazione del fatto che le ipotizzate operazioni di integrazione non sono più percorribili, dall'altro rappresentano un primo significativo passo del più ampio processo di riassetto finanziario che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di avviare stante l'attuale contesto di tensione finanziaria.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in Energrid, la cessione si è perfezionata in data 12 febbraio 2014 ed il prezzo di cessione, contrattualmente stabilito in Euro 4.000 migliaia, è stato, per Euro 3.942 migliaia oggetto di compensazione con il relativo debito di Industria e Innovazione verso CIE, sorto in conseguenza dell'acquisto della partecipazione stessa nel 2011 per la quota di prezzo non ancora corrisposta da Industria e Innovazione, e per i restanti Euro 58 migliaia è stato corrisposto da CIE in denaro.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in CIE, il prezzo di cessione è stato stabilito in Euro 5.000 migliaia più un eventuale earn-out da calcolarsi, in base a determinati meccanismi comunemente utilizzati per clausole di questo tipo, in caso di (i) trasferimento, da parte di Argo Finanziaria, di tutta o parte della partecipazione detenuta in CIE, a terzi, entro 12 mesi dalla data di esecuzione e ad un prezzo per azione superiore (al netto di eventuali premi di maggioranza) a quello stabilito nel Contratto ovvero (ii) di trasferimento di società partecipate direttamente da CIE.

Il perfezionamento della cessione è subordinato al verificarsi, non oltre il 20 dicembre 2014, delle seguenti condizioni: (i) l'assenso alla cessione da parte di MPS Capital Services – cui la partecipazione è stata data in pegno a garanzia del finanziamento in essere – anche in deroga alle previsioni del contratto di pegno e (ii) la rinuncia al diritto di prelazione, previsto dallo statuto di CIE, da parte dei soci della medesima CIE - diversi da Argo Finanziaria - ovvero alla decorrenza dei relativi termini senza che nessun socio abbia comunicato l'esercizio della prelazione. In caso di esercizio parziale del diritto di prelazione da parte degli altri soci CIE, Argo Finanziaria resterà obbligata ad acquistare la sola quota di partecipazione eventualmente rimasta in capo ad Industria e Innovazione.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, Argo Finanziaria ha versato ad Industria e Innovazione Euro 1.500 migliaia a titolo di acconto sulla cessione, mentre il saldo prezzo – pari ad Euro 3.500 migliaia – verrà corrisposto alla data più lontana tra la data di esecuzione (che si terrà

entro il 5° giorno lavorativo successivo al verificarsi dell'ultima delle condizioni sospensive) ed il 31 marzo 2014.

Complessivamente le operazioni di cessione delle partecipazioni comporteranno una sensibile riduzione dell'indebitamento finanziario in essere, pari ad Euro 9.000 migliaia, garantendo nel contempo un apporto di disponibilità finanziarie di ca. Euro 5.000 migliaia (delle quali Euro 1.500 migliaia già incassate alla data della presente relazione finanziaria) da utilizzare per far fronte agli impegni in scadenza.

Con riferimento alla quota del prestito obbligazionario non convertibile detenuta da Argo Finanziaria, quest'ultima si è obbligata, ora per allora, a concedere ad Industria e Innovazione un finanziamento, alla scadenza del prestito obbligazionario (i.e. 31 dicembre 2016), per un importo pari al valore nominale delle obbligazioni detenute da Argo Finanziaria alla medesima data, ai seguenti termini e condizioni:

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

Si segnala che tali modifiche erano subordinate al fatto che almeno altri tre portatori di obbligazioni, diversi da Argo Finanziaria, concludessero con Industria e Innovazione accordi simili e comunque a condizioni non meno favorevoli per Industria e Innovazione non oltre il 31 dicembre 2014. La condizione sospensiva si è verificata a seguito degli accordi che Industria e Innovazione ha perfezionato in data 24 febbraio 2014 con Nelke S.r.l. (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 500 migliaia), la Sig.ra Claudia Cusinati (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 800 migliaia) e il Sig. Claudio Cellario Serventi (portatore di obbligazioni per nominali Euro 200 migliaia), con cui i suddetti obbligazionisti hanno convenuto la rimodulazione degli obblighi di Industria e Innovazione alla scadenza del Prestito Obbligazionario e relativamente alla quota da ciascuno di essi detenuta, a termini e condizioni in tutto identiche a quelle previste nel contratto sottoscritto con Argo Finanziaria. Per effetto delle pattuizioni raggiunte, risultano essere stati ridefiniti gli obblighi di Industria e Innovazione relativi al rimborso di obbligazioni per complessivi Euro 12.350 migliaia di valore nominale.

La sottoscrizione del contratto è stata preceduta dall'invio, in data 18 dicembre 2013, di una proposta da parte di Industria e Innovazione, il cui iter di accettazione si è concluso in data 16 gennaio 2014 con la positiva delibera da parte del Consiglio di Amministrazione di CIE.

La formulazione della proposta ad Argo Finanziaria e CIE è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 18 dicembre 2013, previo unanime parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e, in data 22 gennaio 2014, è stato pubblicato, in relazione alla sottoscrizione del contratto, il documento informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

Poiché l'operazione si qualifica inoltre come "significativa" ai sensi dell'art. 71 del Regolamento Emittenti, il relativo documento informativo è stato pubblicato in data 27 febbraio 2014.

Dimissioni del Consiglio di Amministrazione

In occasione del Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione tenutosi lo scorso 4 marzo 2014, i Consiglieri Giulio Antonello, Enrico Arona, Roberta Battistin, Michelangelo Canova, Federico Caporale, Gastone Colleoni, Giuseppe Garofano, Francesco La Commare, Eugenio Rocco, Emanuele Rossini, Graziano Gianmichele Visentin hanno irrevocabilmente rassegnato le dimissioni dalla carica di amministratore della Società, con effetti a decorrere dalla data dell'Assemblea di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2013. Successivamente, in data 14 e 17 marzo 2014, sono pervenute altresì le dimissioni dei consiglieri Vincenzo Nicastro e Carlo Peretti.

Le dimissioni di detti consiglieri sono state espressamente motivate dalla condivisa opportunità di dotare la società di un nuovo Organo Amministrativo di dimensioni più coerenti con il business e la mission della stessa in questa fase.

A seguito di dette dimissioni, tenuto conto di quelle già rassegnate in precedenza dai Consiglieri Alessandro Cinel, Dino Tonini, Paola Piovesana e Valerio Fiorentino verrà a cessare oltre la metà degli Amministratori nominati dall'assemblea (17 dimissionari sui diciassette originariamente in carica) con conseguente decadenza dell'intero organo ai sensi dell'art. 12 dello Statuto.

Preso atto di ciò, come richiesto dalla citata clausola statutaria, il Consiglio di Amministrazione della società ha convocato l'Assemblea Ordinaria - per i giorni 28 e 29 aprile 2014 rispettivamente in prima e seconda convocazione - perché proceda alla nomina del nuovo Organo Amministrativo.

Convocazione dell'Assemblea Straordinaria

Dalla relazione finanziaria annuale 2013 emerge che il capitale sociale della capogruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2013 risulta ridotto di oltre un terzo in conseguenza sia della perdita di periodo (Euro 14.401 migliaia) - fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato - che di quelle portate a nuovo (Euro 8.774 migliaia) facendola quindi ricadere nelle fattispecie previste dall'art. 2446 del C.C.. Pertanto, in data 28 marzo 2014, il Consiglio di Amministrazione della società ha, tra l'altro, deliberato di integrare l'avviso di convocazione dell'assemblea degli azionisti, già prevista per il 28 e 29 aprile 2014 rispettivamente in prima e seconda convocazione, prevedendo che la stessa dovrà riunirsi anche in seduta straordinaria per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

4. Situazione finanziaria netta della società al 31 dicembre 2013 e principali evoluzioni finanziarie successive al periodo

La posizione finanziaria netta di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2013 è negativa per Euro 30.025 migliaia registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.550 migliaia dovuto essenzialmente al saldo netto negativo della gestione corrente - complessivamente pari a ca. Euro 3.600 migliaia - ed alle ricapitalizzazioni delle società partecipate - complessivamente pari ad

Euro 2.596 migliaia - che risultano parzialmente coperti dai proventi derivanti dalla cessione della partecipazione in Reno De Medici, il cui impatto netto sulla posizione finanziaria, al netto dei ratei interessi e del derivato già incluso nella stessa, è stato di ca. Euro 4.500 migliaia e dall'incasso del differenziale di Euro 789 migliaia derivante dall'operazione di scambio incrociato di partecipazioni realizzata con il Gruppo Terrae.

Si segnala che a fronte dell'indebitamento finanziario corrente netto non esistono rate di alcuna natura scadute e non pagate.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	31.12.2012
Cassa	1	1
Disponibilità liquide verso parti correlate	2.607	2.529
Disponibilità liquide	549	65
A. Disponibilità liquide	3.157	2.595
Crediti finanziari verso parti correlate	2.312	4.672
Crediti finanziari verso altri	220	593
Strumenti derivati	-	8.766
B. Crediti finanziari correnti	2.532	14.031
Debiti finanziari verso parti correlate	1.560	20.804
Debiti finanziari verso altri	1.316	1.279
Passività possedute per la vendita	3.926	-
C. Debiti finanziari correnti	6.802	22.083
D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)	(1.113)	(5.457)
Crediti finanziari verso parti correlate	29	752
Crediti finanziari verso altri	982	1.026
Strumenti derivati	-	-
E. Crediti finanziari non correnti	1.011	1.778
Debiti finanziari verso parti correlate	22.712	9.375
Debiti finanziari verso altri	7.211	15.421
F. Debiti finanziari non correnti	29.923	24.796
G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)	(28.912)	(23.018)
Posizione finanziaria netta (D + G)	(30.025)	(28.475)

Liquidità

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 3.157 migliaia; gli incassi derivanti dalla cessione della partecipazione in Reno De Medici, pari a ca. Euro 4.500 migliaia dopo il rimborso anticipato di Euro 9.500 migliaia effettuato a favore di MPS Capital Services, e di Euro 789 migliaia derivanti dall'operazione di scambio incrociato di partecipazioni realizzata con il Gruppo Terrae, hanno infatti consentito di far fronte alla gestione operativa corrente e al rimborso delle rate in scadenza del mutuo in essere con il Credito Valtellinese generando un *surplus* di ca. Euro 560 migliaia.

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. oggetto di un contratto di pegno, per il medesimo importo, a garanzia del finanziamento in essere con MPS Capital Services.

Crediti finanziari correnti

I crediti finanziari correnti, al 31 dicembre 2013, ammontano ad Euro 2.532 migliaia e sono relativi:

- per Euro 1.832 migliaia a crediti finanziari verso le controllate Red. Im e Coll'Energia;
- per Euro 480 migliaia al credito verso Piovasana Holding S.p.A.;
- per Euro 150 migliaia al finanziamento concesso alla partecipata Mediapason; si segnala che tale finanziamento, pur essendo scaduto al 31 marzo 2013, non è stato rimborsato in quanto subordinato all'avvenuto rimborso di alcuni debiti bancari;
- per Euro 70 migliaia dal credito verso DMG sorto nell'ambito dell'operazione di cessione di Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. nell'esercizio precedente.

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta alla maturazione dello strumento derivato in relazione alla cessione della partecipazione in Reno De Medici, alla riduzione dei crediti finanziari verso le partecipate - per effetto delle ricapitalizzazioni del periodo e dei rimborsi effettuati - e all'incasso del credito verso Eurozone Capital S.A., per Euro 294 migliaia.

Debiti finanziari correnti

I debiti finanziari correnti, al 31 dicembre 2013 pari ad Euro 6.802 migliaia, includono principalmente:

- il debito verso CIE pari ad Euro 3.926 migliaia che, in accordo con quanto contrattualmente previsto, è stato poi compensato nel mese di febbraio 2014 con il prezzo dovuto da CIE ad Industria e Innovazione per il riacquisto della partecipazione in Energrid;
- la quota a breve termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Valtellinese pari ad Euro 1.316 migliaia;
- l'utilizzo della linea di credito a revoca concessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. pari ad Euro 1.185 migliaia.

Crediti finanziari non correnti

I crediti finanziari non correnti al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 1.011 migliaia e sono relativi per Euro 982 migliaia alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC in virtù degli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" di New York.

Debiti finanziari non correnti

I debiti finanziari non correnti, al 31 dicembre 2013 pari ad Euro 29.923 migliaia, risultano composti:

- per Euro 15.850 migliaia dal prestito obbligazionario non convertibile;
- per Euro 7.562 migliaia dalla quota residua del finanziamento in essere con MPS Capital Services;
- per Euro 6.404 migliaia dalla quota residua del finanziamento in essere con il Credito Valtellinese;
- per Euro 107 migliaia alla prima tranche finanziamento erogato da Finlombarda S.p.A. nell'ambito del progetto di sviluppo delle piastrelle fotovoltaiche.

5. Proposte relative ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto della situazione patrimoniale ex art. 2446 del codice civile rappresentata dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013, dalla quale risulta un patrimonio netto di Euro 26.108.942,94, propone:

- di coprire le perdite risultanti al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 14.401.380,62, unitamente alle perdite portate a nuovo, pari a complessivi Euro 8.773.288,80, per complessivi Euro 23.174.669,42, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo, senza annullamento di azioni;
- di modificare l'art. 5 comma 1 dello statuto sociale, al fine di riflettere le delibere assunte, come segue:

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p>Articolo 5 – Capitale Il capitale sociale è di Euro 49.283.612,36 (quarantanovemilioni duecentoottantemilaseicentododici/36) diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale.</p> <p>I diritti e le caratteristiche delle azioni sono indicate dalla legge e dal presente statuto.</p> <p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con conferimenti diversi dal denaro nei limiti di legge.</p>	<p>Articolo 5 – Capitale Il capitale sociale è di Euro 26.108.942,94 (ventiseimilionicentottomilanovecentoquarantadue/94) diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale.</p> <p>I diritti e le caratteristiche delle azioni sono indicate dalla legge e dal presente statuto.</p> <p>Il capitale sociale potrà essere aumentato anche con conferimenti diversi dal denaro nei limiti di legge.</p>

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che la modifica dello statuto proposta non configuri alcun diritto di recesso in capo agli azionisti di Industria e Innovazione S.p.A.

In virtù di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di assumere la seguente deliberazione:

“L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Industria e Innovazione S.p.A.:

- *esaminata la relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione ai sensi del combinato disposto degli artt. 2446 cod. civ. e 74 del Regolamento Consob 11971/99 e le relative osservazioni del Collegio Sindacale;*
 - *preso atto della situazione patrimoniale della Società ex art. 2446 cod. civ. alla data del 31 dicembre 2013, rappresentata dal bilancio di esercizio approvato dall'Assemblea ordinaria;*
- delibera**
- *di procedere alla copertura integrale delle perdite risultanti al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 14.401.380,62 unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2012 pari ad Euro 6.724.619,46, (ii) al residuo delle perdite realizzate al 31 dicembre 2011, pari ad Euro*

2.048.669,34, e così per complessivi Euro 23.174.669,42, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo di Euro 23.174.669,42, senza annullamento di azioni;

- *di modificare l'art. 5 comma 1 dello statuto sociale (fermo ed invariato il resto dell'art. 5), al fine di riflettere le delibere assunte, come segue: "Il capitale sociale è di Euro 26.108.942,94 (ventiseimilionicentottomilanovecentoquarantadue/94) diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale";*
- *di attribuire all'organo amministrativo e, per esso, al presidente e all'amministratore delegato in via disgiunta, ogni più ampio potere per dare esecuzione alla presente deliberazione, ivi compresi quelli di introdurre modificazioni o integrazioni, di carattere non sostanziale, che fossero richieste dalle competenti autorità, anche ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese, nonché dalla società di gestione del mercato".*

6. Iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale

L'esercizio 2013 ha visto il management di Industria e Innovazione fortemente impegnato nell'adozione di un insieme di iniziative ragionevolmente ritenute funzionali al riequilibrio dell'assetto finanziario della società e del Gruppo.

In particolare il Gruppo Industria e Innovazione, già fortemente penalizzato dall'aggravarsi dello scenario macroeconomico – e nello specifico dalla crisi del mercato immobiliare - che ha causato il significativo rallentamento nel perseguimento del programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili, aveva intrapreso - già a partire dal 2011 - un percorso di studio e approfondimento con il Gruppo Gavio volto, in un primo momento, a valutare possibili forme di collaborazione industriale, commerciale e tecnologica e, successivamente, anche di integrazione tra le rispettive attività nel settore energia.

Le prospettate operazioni di integrazione con il Gruppo Gavio, unitamente alle altre iniziative realizzate per la riduzione dell'indebitamento finanziario in essere – quali la cessione della partecipazione in Reno De Medici e l'operazione di riassetto delle partecipazioni afferenti il ramo Energy con il Gruppo Terrae - avrebbero dovuto consentire il rafforzamento dell'assetto economico e finanziario della società e del Gruppo Industria e Innovazione nonché il rilancio dello sviluppo aziendale.

Nel secondo semestre 2013, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione, preso atto che le ipotizzate operazioni di integrazione nel settore energetico non erano più realizzabili, anche in conseguenza dei cambiamenti nel frattempo intervenuti nelle valutazioni strategiche della controparte, e stante il contesto di tensione finanziaria, ha avviato un nuovo processo di riassetto finanziario.

La situazione di tensione finanziaria ha determinato, infatti, l'emersione di posizioni debitorie scadute sia in capo alla società che alla controllata Red. Im - di cui Industria e Innovazione risulta garante - principalmente per effetto del mancato versamento della rata capitale relativa al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo SpA per Euro 4.900 migliaia al 30 giugno 2013 e per i soli interessi di Euro 305 migliaia al 31 dicembre 2013. Il mancato pagamento di una rata in scadenza costituisce, ai sensi del relativo contratto di finanziamento, un evento di inadempienza a fronte del quale la banca

finanziatrice ha il diritto di escutere le garanzie esistenti, quali le ipoteche iscritte sulla Proprietà immobiliare e la fidejussione prestata dalla capogruppo. Si segnala che ad oggi non sono pervenute alla società o al Gruppo richieste in tal senso da parte dell'Istituto di Credito e che sono in corso le negoziazioni di seguito descritte per il ribilanciamento nel medio termine del finanziamento.

Tale circostanza rappresenta una significativa incertezza, che può far sorgere dubbi sulla continuità aziendale.

Si segnala inoltre che la Capogruppo ha conseguito significative perdite economiche dell'esercizio che hanno ridotto al 31 dicembre 2013 il capitale sociale sotto i limiti previsti dall' art. 2446 C.C., tuttavia tale condizione non costituisce, al momento attuale, un elemento che possa influenzare negativamente la continuità aziendale, in quanto il risultato economico negativo della stessa risulta fortemente influenzato dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato.

Per far fronte a tale situazione gli Amministratori hanno intrapreso le seguenti iniziative:

- nel primo semestre dell'esercizio 2013, in considerazione della situazione economico finanziaria del Gruppo, Industria e Innovazione e 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 particolare, in virtù degli accordi raggiunti, è stato possibile imputare parzialmente gli incassi derivanti dalla cessione di Reno De Medici, pari a Euro 14.039 migliaia, a rimborso anticipato del finanziamento per la minor somma di Euro 9.500 migliaia, ed è stato concordato di rimborsare il debito residuo, pari ad Euro 7.625 migliaia, 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, tra cui un pegno sulle azioni CIE. Si era 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;
- è stato posto in essere un programma di ristrutturazione che, già a partire dal mese di dicembre 2013, ha consentito un significativo contenimento dei costi di struttura, complessivamente stimati in ca. Euro 500 migliaia /annui, e la definizione di posizioni debitorie scadute di natura non finanziaria; a tal proposito si segnala che i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di Industria e Innovazione hanno sottoscritto accordi per la ridefinizione dei compensi maturati sia nel 2013 che in anni precedenti, e non ancora corrisposti, rinunciando a complessivi Euro 755 migliaia;
- nel mese di gennaio 2014, è stato sottoscritto con Argo Finanziaria S.p.A. e CIE un contratto che, attraverso la cessione delle partecipazioni detenute in CIE ed in Energrid e la rimodulazione dei termini di rimborso della quota del Prestito Obbligazionario detenuta da Argo Finanziaria, consente, oltre a comporre in quadro unitario i molteplici rapporti in essere con il Gruppo Gavio, una sensibile riduzione dell'indebitamento finanziario in essere per Euro 9.000 migliaia e di dotare la società di più ampi spazi negoziali di cui usufruire nell'ambito del programma di ribilanciamento dell'indebitamento residuo, garantendo al contempo un apporto risorse finanziarie di ca. Euro 5.000 migliaia (delle quali Euro 1.500 migliaia già incassate) con cui far fronte agli impegni previsti per i prossimi 12 mesi;

- nel mese di gennaio 2014, con riferimento al finanziamento in essere con MPS Capital Services di cui sopra, è stata presentata una richiesta di *waiver* che prevede essenzialmente (i) un rimborso anticipato parziale di complessivi Euro 2.500 migliaia da effettuarsi mediante l'utilizzo delle somme presenti sul conto corrente costituito in pegno a garanzia del finanziamento medesimo, (ii) lo svincolo del pegno sulle azioni CIE (di cui sopra) prevedendo che il ricavato della cessione venga interamente messo a disposizione della società a fronte comunque della costituzione in pegno di nuove garanzie e (iii) la rimodulazione dei termini di rimborso del debito residuo, pari ad Euro 5.125 migliaia; la richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte della banca e non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un accoglimento della stessa;
- nel mese di marzo 2014, con riferimento al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo è stata invece presentata una richiesta di *stand still* fino al 31 dicembre 2014 al fine di rinegoziare nel frattempo la rimodulazione del debito residuo; la richiesta è attualmente in fase di valutazione da parte della banca e non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un accoglimento della stessa;
- con riferimento alla riduzione del capitale sociale sotto i limiti previsti dall'art. 2446 del codice civile il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 28 marzo 2014 ha deliberato l'approvazione dell'informativa a supporto delle decisioni degli azionisti (i.e. Relazione degli Amministratori, ai sensi degli artt. 2446 del Codice civile e 74 del Regolamento Consob n.11971/99) e l'integrazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea degli azionisti – che si terrà anche in sede straordinaria - già convocata per il giorno 28 aprile 2014 alle 10.00, presso la sede sociale in Milano, Via Durini n. 18 ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 29 aprile 2013 alle ore 15.30 in Milano presso il Palazzo delle Stelline, Corso Magenta n. 61,- conferendo al Presidente ed all'Amministratore Delegato di provvedere alle formalità del caso;
- gli Amministratori, infine, hanno identificato e considerato, anche attraverso l'utilizzo di piani di liquidità annuali che ipotizzano scenari alternativi, le varie azioni che potrebbero essere intraprese a supporto di un eventuale fabbisogno finanziario.

Gli Amministratori, tenuto conto dell'oggettiva incertezza legata all'esito delle negoziazioni ancora in corso con gli Istituti di Credito, e alla conseguente esecuzione della cessione della partecipazione detenuta in CIE – ancora soggetta a condizione sospensiva per effetto del pegno a favore di MPS Capital Services – hanno la ragionevole aspettativa che le azioni sopra esposte possano consentire di ribilanciare nel medio termine l'indebitamento finanziario in essere della società e del Gruppo e di disporre delle risorse necessarie per il perseguimento dei propri obiettivi strategici ed hanno quindi ritenuto appropriato il presupposto della continuità aziendale in un prevedibile futuro.

Tali interventi, ancorché funzionali al processo di riequilibrio finanziario della società e del Gruppo, non possono prescindere dalla necessità di perseguire, nel breve termine ulteriori opzioni strategiche al fine di consentire lo sviluppo industriale e la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario anche in una prospettiva di lungo periodo.

In tale ambito, la società ha già in corso discussioni avanzate con un operatore per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento del suddetto obiettivo di

stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario, che, nella misura in cui ciò si rendesse effettivamente necessario, potranno prevedere anche operazioni sul capitale.

In particolare tale operatore ha confermato il proprio interesse a dare corso ad una più complessiva operazione di integrazione tra le reciproche attività, indicando altresì la volontà a definirne le modalità in tempi ravvicinati e comunque ritenuti compatibili con le esigenze della società e del Gruppo. Ferma la necessità di proseguire le trattative, approfondendo le modalità e termini della possibile integrazione, gli Amministratori ritengono che vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi alla definizione di un'operazione funzionale al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario della società e del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale, invitando comunque a tenere conto delle incertezze oggettive insite nel programma sopra delineato, da cui dipende il durevole riequilibrio patrimoniale e finanziario della società e del Gruppo.

7. Attestazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998

Il dirigente preposto alla redazione dei dati contabili e societari, dott. Erminio Vacca, dichiara, ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/1998 che l'informativa contabile contenuta nella presente Relazione Illustrativa, a quanto consta, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Milano, 28 marzo 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

f.to Ing. Giuseppe Garofano

8. Osservazioni del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile

INDUSTRIA e INNOVAZIONE S.p.A.

Osservazioni del Collegio Sindacale alla Relazione Illustrativa degli Amministratori sulla Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2013, ex art. 2446 c.c.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Vostra società Vi ha convocato in assemblea per il giorno 28 aprile 2014, in prima convocazione, ed occorrendo per il giorno 29 aprile 2014, in seconda convocazione, per deliberare in ordine ai provvedimenti da assumere ai sensi dell'art. 2446 c.c., sulla base della situazione patrimoniale e finanziaria alla data del 31 dicembre 2013, coincidente con il bilancio d'esercizio chiuso in pari data.

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2013 evidenzia, infatti, una perdita di periodo di Euro 14.401 migliaia che, sommata alle perdite portate a nuovo, pari a Euro 8.774 migliaia, ha determinato un patrimonio netto di Euro 26.109 migliaia. La società ricade quindi nella previsione di cui all'art. 2446 c.c..

In particolare, Vi segnaliamo che il Consiglio di Amministrazione della società, riunitosi in data 28 marzo 2014 per l'approvazione della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013, ha esaminato ed approvato la Situazione patrimoniale e finanziaria ed il Conto Economico complessivo della capogruppo al 31.12.2013, corredata dalla Relazione illustrativa degli Amministratori ai sensi dell'art. 2446 C.C. e dell'art. 74 regolamento Consob n. 11971/1999. In detta sede, il Consiglio di amministrazione ha constatato, con riferimento al capitale sociale della capogruppo, che lo stesso risulta ridotto di oltre un terzo in conseguenza sia della perdita di periodo (Euro 14.401 migliaia), che di quelle portate a nuovo (Euro 8.774 migliaia), facendola quindi ricadere nelle fattispecie prevista dall'art. 2446 del Codice Civile.

Il Collegio Sindacale rammenta che la revisione legale dei conti esula dai propri compiti, essendo affidata alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.. La Società di Revisione ha, infatti, esercitato in via esclusiva il controllo sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, sulla corrispondenza del bilancio alle risultanze delle scritture contabili e sulla conformità alle norme che lo disciplinano. In merito, si fa espresso rinvio alle rispettive Relazioni al bilancio d'esercizio e consolidato chiuso al 31.12.2013, rilasciate dalla Società di revisione in data 7.4.2014.

Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico al 31 dicembre 2013

Come anticipato in premessa, la situazione patrimoniale al 31.12.2013 predisposta dagli Amministratori ai sensi e per gli effetti dell'art. 2446 C.C., coincide con il Bilancio d'esercizio della capogruppo redatto in pari data, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 marzo 2014 e messo a disposizione del pubblico nei termini di legge.

Pertanto, il Collegio Sindacale fa espresso rinvio al suddetto documento, nonché alla Relazione all'Assemblea degli Azionisti ex art. 2429 C.C. rilasciata dal Collegio medesimo in data odierna.

Relazione illustrativa degli Amministratori

Nella propria Relazione – alla quale facciamo espresso rinvio - gli Amministratori vi riferiscono in ordine alla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31.12.2013, nonché all'andamento della gestione nel periodo 1.1. – 31.12.2013.

Come illustrato dagli Amministratori, le movimentazioni intervenute nel patrimonio netto fanno essenzialmente riferimento alla rilevazione del risultato complessivo del periodo, negativo per Euro 12.957 migliaia. Inoltre, al 31 dicembre 2013 le variazioni di fair value della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., registrate negli esercizi precedenti nella riserva AFS per complessivi Euro 1.444 migliaia, sono state imputate a conto economico, unitamente alla variazione dell'esercizio 2013, in quanto la perdita di valore della partecipata presenta caratteristiche di significatività e durevolezza.

Gli amministratori evidenziano che per effetto della perdita dell'esercizio - fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato - e tenuto altresì conto delle perdite riportate a nuovo dagli esercizi precedenti, al 31 dicembre 2013 Industria e Innovazione ricade nelle fattispecie prevista dall'art. 2446 del C.C..

Il Collegio Sindacale richiama, inoltre, alla Vostra attenzione, i fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2013, descritti dagli amministratori nella propria Relazione, con particolare riferimento agli accordi sottoscritti con Argo Finanziaria S.p.A. e Compagnia Italiana Energia S.p.A.

Gli Amministratori illustrano, da ultimo, la situazione finanziaria della società al 31.12.2013, segnalando le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Iniziative per il risanamento della gestione ed il mantenimento di condizioni di continuità aziendale – Ristrutturazione dell'indebitamento

Al paragrafo 6 "Iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale", della Relazione illustrativa - al quale facciamo espresso rinvio - gli Amministratori evidenziano che la situazione di tensione finanziaria ha determinato l'emergere di posizioni debitorie scadute con impatti anche significativi sull'indebitamento a breve termine, pari ad Euro 17.298 migliaia al 31 dicembre 2013, principalmente per effetto del mancato versamento della rata capitale relativa al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. per Euro 4.900 migliaia al 30 giugno 2013 e per i soli interessi di Euro 305 migliaia al 31 dicembre 2013. Rammentano, inoltre, che il mancato pagamento di una rata in scadenza costituisce, ai sensi del contratto di finanziamento, un'inadempienza a fronte della quale la banca finanziatrice ha il diritto di escutere le garanzie esistenti, quali le ipoteche iscritte sulla Proprietà immobiliare e la fidejussione prestata dalla capogruppo. In merito, gli Amministratori segnalano che alla data della loro relazione non sono pervenute alla società o al

Gruppo richieste in tal senso da parte dell'Istituto di Credito e che sono in corso le negoziazioni per il ribilanciamento nel medio termine del finanziamento.

Tale circostanza rappresenta, secondo gli Amministratori, una significativa incertezza, che può far sorgere dubbi sulla continuità aziendale.

Gli Amministratori descrivono, quindi, il processo di riassetto finanziario avviato nel secondo semestre 2013 che, attraverso una serie di interventi - alcuni dei quali già ad oggi perfezionatisi - ritengono sia tale da consentire alla Società ed al Gruppo Industria e Innovazione di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale.

Pur tenuto conto dell'oggettiva incertezza legata all'esito delle negoziazioni ancora in corso con gli Istituti di Credito, gli Amministratori ritengono vi sia la ragionevole aspettativa che le azioni poste in essere possano consentire di ribilanciare nel medio termine l'indebitamento finanziario in essere e di disporre delle risorse necessarie per il perseguimento dei propri obiettivi strategici ed hanno quindi ritenuto appropriato il presupposto della continuità aziendale in un prevedibile futuro.

Gli amministratori evidenziano, infine, che tali interventi, ancorché funzionali al riequilibrio finanziario del Gruppo, non possono prescindere dalla necessità di perseguire, nel breve termine ulteriori opzioni strategiche al fine di consentire lo sviluppo industriale e la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario anche in una prospettiva di lungo periodo.

In tale ambito gli amministratori segnalano che sono in corso discussioni con un operatore per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento della stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario che, nella misura in cui ciò si rendesse effettivamente necessario, potranno prevedere anche operazioni sul capitale.

Proposta del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione Vi invita a coprire le perdite risultanti al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 14.401.380,62, unitamente alle perdite portate a nuovo, pari a complessivi Euro 8.773.288,80, per complessivi Euro 23.174.669,42, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo, senza annullamento di azioni.

Per effetto della suddetta copertura, il capitale sociale si ridurrà da Euro 49.283.612,36 ad Euro 26.108.942,94, suddiviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale.

In conseguenza di ciò, gli Amministratori propongono altresì di modificare l'art. 5 comma 1 dello statuto sociale (fermo ed invariato il resto dell'art. 5), al fine di riflettere le delibere assunte, come segue: "Il capitale sociale è di Euro 26.108.942,94 (ventiseimilionicentottomilanovecentoquarantadue/94) diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale".

Osservazioni del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale, attese le considerazioni che precedono, preso atto di quanto riferito dagli Amministratori in merito alle iniziative per il risanamento della gestione, alla ristrutturazione dell'indebitamento ed al mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, dopo aver richiamato espressamente il contenuto della propria Relazione all'Assemblea degli Azionisti ex art. 2429 C.C. rilasciata in data odierna, tenuto conto che la Società ricade nelle condizioni previste dall'art. 2446 c.c., Vi invita a procedere alla copertura delle perdite come proposto dagli amministratori.

Milano, li 7 aprile 2014

IL COLLEGIO SINDACALE

f.to Dott. Carlo Tavormina (Presidente)

f.to Dott. Fabrizio Colombo

f.to Dott.ssa Laura Guazzoni