



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, Corso Italia, 13

Capitale Sociale interamente versato Euro 76.602.596,10

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

INDICE

1.	Premessa	- 3 -
2.	Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico complessivo della società al 30 giugno 2011	- 4 -
2.1.	Situazione patrimoniale finanziaria al 30 giugno 2011 ed analisi delle principali variazioni	- 4 -
2.2.	Conto economico complessivo al 30 giugno 2011 ed analisi dell'andamento economico	- 10 -
3.	Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2011	- 12 -
4.	Situazione finanziaria netta della società al 30 giugno 2011 e principali evoluzioni finanziarie successive al periodo	- 12 -
5.	Proposte relative ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite	- 16 -
6.	Iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento di condizioni di continuità aziendale	- 17 -
7.	Eventuali piani di ristrutturazione dell'indebitamento con indicazione dei principali contenuti e dei prevedibili effetti sull'andamento gestionale della società derivanti dall'attuazione dei medesimi	- 19 -
8.	Attestazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998	- 20 -
9.	Osservazioni del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile.....	- 21 -

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 30 giugno 2011 da sottoporre all’assemblea degli Azionisti convocata per il 10 ottobre 2011 in prima convocazione e, se necessario, l’11 ottobre 2011 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, sul sito internet della stessa e presso Borsa Italiana S.p.A., nei termini previsti dalla normativa, in data 19 settembre 2011.

In pari data la presente relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale, viene trasmessa alla Consob ai sensi dell’art. 94 del Regolamento Consob.

Il Consiglio di Amministrazione della società, riunitosi in data 2 agosto 2011 per l’approvazione della Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011, ha constatato, con riferimento al patrimonio netto della capogruppo (determinato ai fini della redazione della situazione patrimoniale consolidata), che, sebbene la perdita del primo semestre 2011, unitamente a quelle degli esercizi precedenti, fosse inferiore al terzo del capitale, la stessa, sommata alle “riserve negative” in essere e al disavanzo di fusione generatosi in seguito all’operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, superava tale soglia. Preso atto che, anche sulla base di un qualificato parere legale, tutte le “riserve negative”, nonché il disavanzo di fusione, rientrano nel computo dei limiti previsti dall’art. 2446 del Codice Civile, e che, pertanto, la società al 30 giugno 2011 versava nelle fattispecie previste da tale articolo, ha deliberato di convocare l’assemblea degli Azionisti 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 30 giugno 2011, utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e misurazione adottati ai fini della redazione della Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011 e della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2010.

2. Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico complessivo della società al 30 giugno 2011

2.1. Situazione patrimoniale finanziaria al 30 giugno 2011 ed analisi delle principali variazioni

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (dati in Euro)	30.6.2011	31.12.2010	Variazione	Variazione %
ATTIVITA'				
Attività non correnti				
Immobilizzazioni materiali	613.046	678.998	(65.952)	-10%
Investimenti immobiliari	12.600.000	12.600.000	-	-
Aviamento	-	-	-	-
Attività immateriali	95.270	1.305.167	(1.209.897)	-93%
Partecipazioni in imprese controllate	12.639.217	11.100.200	1.539.017	14%
Partecipazioni in imprese collegate	-	-	-	-
Partecipazioni in imprese a controllo congiunto	65.900	45.900	20.000	44%
Partecipazioni in altre imprese	43.238.523	45.070.542	(1.832.019)	-4%
Strumenti derivati	5.939.656	5.557.082	382.574	7%
Imposte anticipate	143.122	77.730	65.392	84%
Altri crediti	-	-	-	-
- altri crediti verso parti correlate	45.900	5.125.709	(5.079.809)	-99%
- altri crediti verso altri	6.015.262	5.910.551	104.711	2%
Totale attività non correnti	81.395.896	87.471.879	(6.075.983)	-7%
Attività correnti				
Rimanenze	-	-	-	-
Crediti commerciali				
- crediti commerciali verso parti correlate	81.092	-	81.092	100%
- crediti commerciali verso altri	-	124	(124)	-100%
Altri crediti				
- crediti finanziari verso parti correlate	14.725.286	10.716.334	4.008.952	37%
- crediti finanziari verso altri	937.086	1.873.566	(936.480)	-50%
- altri crediti verso parti correlate	2.654	5.265	(2.611)	-50%
- altri crediti verso altri	750.273	1.341.117	(590.844)	-44%
Disponibilità liquide				
- disponibilità liquide v/parti correlate	3.202.989	3.388.369	(185.380)	-5%
- disponibilità liquide verso altri	382.453	769.138	(386.685)	-50%
Totale attività correnti	20.081.833	18.093.913	1.987.920	11%
TOTALE ATTIVO	101.477.729	105.565.792	(4.088.063)	-4%

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (dati in Euro)	30.6.2011	31.12.2010	Variazione	Variazione %
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO				
Patrimonio netto	49.283.612	52.802.305	(3.518.693)	-7%
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	-	-	-	-
Patrimonio netto	49.283.612	52.802.305	(3.518.693)	-7%
Passività non correnti				
Debiti finanziari non correnti				
- verso parti correlate	18.512.277	21.579.568	(3.067.291)	-14%
- verso banche e altri finanziatori	8.364.854	9.000.000	(635.146)	-7%
Strumenti derivati	-	-	-	-
Imposte differite	-	-	-	-
Fondo TFR	67.176	60.498	6.678	11%
Fondi rischi e oneri a lungo	-	-	-	-
Totale passività non correnti	26.944.307	30.640.066	(3.695.759)	-12%
Passività correnti				
Debiti finanziari correnti				
- verso parti correlate	23.201.045	20.831.535	2.369.510	11%
- verso banche e altri finanziatori	635.146	-	635.146	100%
Debiti commerciali				
- verso parti correlate	29.640	19.004	10.636	56%
- verso altri	747.889	824.840	(76.951)	-9%
Altri debiti				
- verso parti correlate	-	-	-	-
- verso altri	636.090	448.042	188.048	42%
Imposte correnti	-	-	-	-
Totale passività correnti	25.249.810	22.123.421	3.126.389	14%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	101.477.729	105.565.792	(4.088.063)	-4%

Attività non correnti

Le attività non correnti, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 81.396 migliaia, la variazione rispetto all'esercizio precedente, negativa per Euro 6.076 migliaia è principalmente relativa a:

- decremento delle attività immateriali per Euro 1.210 migliaia, per effetto, principalmente, della cessione, alle società veicolo - Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") e Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Istia**") – delle attività in via di sviluppo e relative alla produzione: (i) del primo impianto a biomasse solide e (ii) di un digestore anaerobico in provincia di Grosseto. Si segnala che la cessione è stata effettuata a prezzi in linea con i valori contabili delle attività cedute;
- incremento del valore delle partecipazioni detenute in imprese controllate a seguito della parziale rinuncia a crediti finanziari vantati nei confronti delle società Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**") e Coll'Energia, rispettivamente per Euro 1.500 migliaia ed Euro 39 migliaia, al fine di ricapitalizzare le controllate;
- decremento del valore delle partecipazioni detenute in altre imprese, per complessivi Euro 1.832 migliaia.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2011	31.12.2010	Incrementi / Rivalutazioni	Decrementi / Svalutazioni	30.6.2011
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	21.201	-	(1.182)	20.019
Mediapason S.p.A.	17,84%	9.022	-	-	9.022
Reno de Medici	9,07%	8.321	-	(627)	7.694
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	5.000	-	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	1.504
Eurozone Capital S.A.	17,60%	23	-	(23)	-
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-
Totale		45.071	-	(1.832)	43.239

Il decremento del periodo è relativo a:

- variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., per Euro 1.182 migliaia, principalmente dovuta all'andamento sfavorevole del tasso di cambio Euro/Dollaro nel periodo di riferimento. Si rammenta che la partecipazione è oggetto di un accordo stipulato con Santandrea S.p.A. e finalizzato alla cessione della stessa nel corso del presente esercizio, subordinatamente all'avveramento di determinate condizioni;
- variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A., pari ad Euro 627 migliaia. Si rammenta che, in conseguenza della sottoscrizione dell'accordo per la cessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute, la partecipazione deve essere valutata unitamente allo strumento derivato relativo, il cui fair value, al 30 giugno 2011, è pari ad Euro 5.940 migliaia, registrando una variazione positiva, rispetto al 31 dicembre 2010, di Euro 383 migliaia;
- cessione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. nel corso del primo trimestre 2011. La cessione non ha avuto impatto economico nell'esercizio di riferimento in quanto il valore della partecipazione era stato allineato al prezzo di cessione già al 31 dicembre 2010.

I maggiori valori di carico delle partecipazioni detenute in Mediapason S.p.A., Compagnia Italiana Energia S.p.A. ed Officine CST S.p.A. rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto, sono attribuibili agli avviamenti e/o agli attivi rilevati in sede di acquisizione.

Con riferimento alle partecipazioni detenute in Compagnia Italiana Energia S.p.A. ed Officine CST S.p.A., al 30 giugno 2011, non sono emersi indicatori di impairment.

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., non sono stati individuati indicatori tali da rendere necessario un aggiornamento dell'impairment test, positivamente superato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2010.

Con riferimento a Banca MB S.p.A., in liquidazione coatta amministrativa dal 16 maggio 2011 e già in amministrazione straordinaria, si rammenta che la partecipazione era già stata integralmente svalutata, in via prudenziale, nel corso dell'esercizio 2010;

- decremento degli altri crediti verso parti correlate, per complessivi Euro 5.080 migliaia relativo (i) alla riclassifica a breve termine del credito finanziario in essere verso Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**") pari ad Euro 5.177 migliaia e relativo al saldo del prezzo per la

cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009 – in quanto in scadenza al 30 giugno 2012 e (ii) al finanziamento soci infruttifero concesso alla società a controllo congiunto Agri Energia Soc. Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia**”) per Euro 46 migliaia.

Attività correnti

Il saldo delle attività correnti, al 30 giugno 2011, è pari ad Euro 20.082 migliaia registrando un incremento rispetto al 31 dicembre 2010 pari ad Euro 1.988 migliaia, principalmente dovuto a:

- incremento dei crediti finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 4.009 migliaia, in conseguenza della riclassifica a breve termine del credito finanziario in essere verso Piovesana Holding, pari ad Euro 5.177 migliaia, al netto della riduzione dei crediti finanziari verso le società controllate, pari ad Euro 1.168 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 936 migliaia e relativo (i) all'incasso del credito verso Eurozone Capital S.A., di Euro 1.366 migliaia, nel mese di febbraio 2011 contestualmente all'accordo di riacquisto del prestito partecipativo da parte della partecipata stessa e (ii) al versamento del secondo acconto alla 400 Fifth Realty LLC, di Euro 430 migliaia (USD 675 migliaia), a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti nel mese di febbraio 2011, per la compravendita di complessive n. 18 unità residenziali presso il Setai Building a New York;
- riduzione degli altri crediti, per Euro 591 migliaia, a fronte del parziale utilizzo del credito IVA in essere al 31 dicembre 2010 in compensazione dei tributi di competenza del periodo.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto, pari ad Euro 49.284 migliaia al 30 giugno 2011, risulta composto:

- capitale sociale per Euro 76.603 migliaia;
- riserva di sovrapprezzo azioni per Euro 11.166 originatasi in seguito a due aumenti di capitale rispettivamente nel corso degli esercizi 2006, per Euro 7.680 migliaia, e 2008 per Euro 3.486 migliaia;
- riserva legale per Euro 298 migliaia;
- disavanzo da fusione, pari ad Euro 14.794 migliaia originatosi a seguito dell'operazione di aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty nel corso del precedente esercizio;
- altre riserve, negative per Euro 11.500 migliaia, che risultano composte:
 - per Euro 1.798 migliaia da una riserva rinveniente dalla rilevazione delle attività e passività secondo i principi contabili internazionali al 21 giugno 2006 data di costituzione di Industria e Innovazione (già Realty Vailog, S.p.A., già RDM Realty S.p.A.);

- per Euro (7.680) migliaia dalla riserva iscritta, nell'esercizio 2006, a fronte della valutazione a fair value della componente azionaria del prezzo pagato per l'acquisizione di Adriatica Turistica;
- per Euro (2.206) migliaia della riserva appostata, negli esercizi 2006 e 2008, a fronte degli oneri accessori all'operazione di aumento di capitale
- per Euro (3.412) migliaia dalla riserva iscritta, nell'esercizio 2007, a fronte della valutazione a fair value della componente azionaria del prezzo pagato per l'acquisizione di Vailog;
- riserva AFS, per Euro 471 migliaia, relativa alla valutazione a fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.;
- perdite a nuovo per Euro 10.624 migliaia;
- perdita del periodo pari ad Euro 2.336 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 di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Altre riserve	Riserva AFS	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2008	80.865	11.166	298	-	(11.500)		4.318	-	85.147
Utile (Perdita) al 31.12.2009								(4.564)	(4.564)
Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo								-	-
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>								(4.564)	(4.564)
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2009	80.865	11.166	298	-	(11.500)	-	4.318	(4.564)	80.583
<i>Destinazione risultato 2009</i>							(4.564)	4.564	-
Riduzione capitale sociale	(4.262)								(4.262)
Differenza di fusione				(14.794)					(14.794)
<i>Effetto complessivo dell'operazione di integrazione</i>	(4.262)			(14.794)					(19.056)
Utile (Perdita) al 31.12.2010								(10.378)	(10.378)
Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo						1.653			1.653
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>						1.653		(10.378)	(8.725)
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010	76.603	11.166	298	(14.794)	(11.500)	1.653	(246)	(10.378)	52.802
<i>Destinazione risultato 2011</i>							(10.378)	10.378	-
Utile (Perdita) al 30.6.2011								(2.336)	(2.336)
Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo						(1.182)			(1.182)
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>						(1.182)		(2.336)	(3.518)
PATRIMONIO NETTO AL 30.6.2011	76.603	11.166	298	(14.794)	(11.500)	471	(10.624)	(2.336)	49.284

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2011 fanno esclusivo riferimento alla perdita di periodo, pari ad Euro 2.336 migliaia, e alla variazione nella riserva AFS per effetto della variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.. La perdita dell'esercizio in corso è da considerarsi fisiologica in considerazione della fase di transizione che sta attraversando la società, ed il Gruppo in generale, a seguito della progressiva rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili ed alla progressiva dismissione del portafoglio immobiliare.

Si segnala che, nel corso dell'esercizio 2010, il patrimonio netto è stato fortemente influenzato dalla rilevazione del disavanzo di fusione originatosi in seguito all'operazione di aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty (Euro 14.794 migliaia) e dal risultato negativo del periodo, pari ad Euro 10.378, significativamente penalizzato da poste di carattere non ricorrente quali la svalutazione di alcune partecipazioni, nonché dai maggiori oneri finanziari legati all'acquisizione dell'indebitamento di Industria e Innovazione nell'operazione di aggregazione aziendale.

Passività non correnti

Le passività non correnti, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 26.944 migliaia. La variazione rispetto all'esercizio precedente, negativa per Euro 3.696 migliaia, è principalmente relativa alla diminuzione dei debiti finanziari, sia verso parti correlate, per Euro 3.067 migliaia, sia verso altri finanziatori, per Euro 635 migliaia, per effetto della riclassifica a breve termine delle rate in scadenza entro il 30 giugno 2012 sia del finanziamento in essere con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**") sia del mutuo ipotecario in essere con il Credito Artigiano.

Passività correnti

Le passività correnti, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 25.250 migliaia registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 3.126 migliaia principalmente dovuto a:

- incremento dei debiti finanziari verso parti correlate per Euro 2.370 migliaia derivante (i) dall'incremento nella quota a breve termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services per effetto della riclassifica della rata in scadenza al 30 aprile 2012 e del rateo passivo per gli interessi maturati, per complessivi Euro 3.142 migliaia e (ii) dal decremento del vendor's loan in essere con Alerion Clean Power S.p.A. (di seguito "**Alerion Clean Power**") a seguito del rimborso parziale anticipato al netto degli interessi maturati nel periodo, per complessivi Euro 773 migliaia;
- incremento dei debiti finanziari verso altri finanziatori per effetto della riclassifica a breve termine della rata in scadenza al 30 giugno 2012 relativa al mutuo ipotecario in essere con il Credito Artigiano.

2.2. Conto economico complessivo al 30 giugno 2011 ed analisi dell'andamento economico

Si riporta di seguito il conto economico complessivo di Industria e Innovazione al 30 giugno 2011; si segnala che il confronto con i dati al 30 giugno 2010 risulta scarsamente significativo in quanto, nell'esercizio 2010, Industria e Innovazione ha concorso alla formazione del risultato solo dal 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione.

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (dati in Euro)	30.6.2011	30.6.2010	Variazione	Variazione %
Ricavi				
- verso parti correlate	-	-	-	-
- verso altri	570.015	280.381	289.634	100%
Altri ricavi				
- verso parti correlate	258.960	12.500	246.460	100%
- verso altri	9	493	(484)	-98%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	(16.030)	-	(16.030)	100%
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	(154.972)	154.972	-
Costi per materie prime e servizi:				
- verso parti correlate	(3.086)	-	(3.086)	100%
- verso altri	(741.695)	(480.713)	(260.982)	54%
Costo del personale:				
- compensi amministratori	(391.554)	(305.201)	(86.353)	28%
- personale dipendente	(434.392)	(361.706)	(72.686)	20%
Altri costi operativi				
- verso parti correlate	-	-	-	-
- verso altri	(210.459)	(479.882)	269.423	-56%
Oneri non ricorrenti	-	(263.198)	263.198	-100%
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(968.232)	(1.752.298)	784.066	-45%
Ammortamenti	(77.172)	(36.370)	(40.802)	112%
Risultato Operativo (EBIT)	(1.045.404)	(1.788.668)	743.264	-42%
Proventi finanziari				
- verso parti correlate	145.204	47.011	98.193	100%
- verso altri	107.235	399.269	(292.034)	-73%
Oneri finanziari				
- verso parti correlate	(1.189.625)	(542.642)	(646.983)	119%
- verso altri	(446.543)	(59.564)	(386.979)	650%
Proventi (Oneri) da partecipazioni				
- quota di risultato di società collegate	-	(775.100)	775.100	-100%
- dividendi	27.200	-	27.200	100%
- utili (perdite) su partecipazioni	-	1.849	(1.849)	-100%
Imposte	65.392	(6.738)	72.130	100%
Utile (Perdita) dell'esercizio	(2.336.541)	(2.724.583)	388.042	-14%
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	(1.182.153)	-	(1.182.153)	100%
Utile (Perdita) complessivo	(3.518.694)	(2.724.583)	(794.111)	29%

La situazione economica e finanziaria di Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 rispecchia il periodo di transizione che sta attraversando la società, ed in generale il Gruppo; l'operazione di

integrazione societaria tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, perfezionatasi nel corso dell'esercizio precedente, era, infatti, finalizzata alla rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili ed alla progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari; la società, anche attraverso le sue controllate, sta procedendo in questo senso anche se l'attività di dismissione del portafoglio immobiliare, nel primo semestre 2011, è risultata rallentata da fattori esogeni alla stessa, legati principalmente all'attuale contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

L'EBITDA di periodo, negativo per Euro 968 migliaia, è principalmente imputabile ai costi sostenuti per le attività più propriamente di ricerca e sviluppo nonché ai costi propri della struttura di holding, non beneficiando né dei risultati attesi dai progetti nel settore energetico, tuttora in fase di sviluppo né dei redditi nel settore immobiliare, a causa dello sfavorevole clima congiunturale.

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

I ricavi del periodo, pari ad Euro 570 migliaia, sono relativi agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno.

Gli altri ricavi, pari ad Euro 259 migliaia, sono relativi ai riaddebiti, alle altre società del Gruppo, per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo contabile svolte centralmente dalla capogruppo.

I costi per materie prime e servizi, al 30 giugno 2011, ammontano complessivamente ad Euro 745 migliaia.

COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI (dati in Euro migliaia)	30.6.2011
Consulenze	322
Affitti e noleggi	123
Spese generali amministrative	59
Compenso Organo di Controllo	77
Compenso Collegio Sindacale	50
Manutenzioni e utenze	50
Compenso Società di Revisione	26
Acquisto materie prime	9
Assicurazioni	23
Altri	6
Totale	745

I costi per consulenze sono relativi: (i) per Euro 148 migliaia a consulenze amministrative e fiscali, (ii) per Euro 77 migliaia a consulenze tecniche e professionali sostenute per le attività più propriamente di ricerca, e (iii) per Euro 75 migliaia a consulenze legali e notarili.

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

I proventi finanziari al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 252 migliaia e risultano composti:

- per Euro 100 migliaia da proventi finanziari derivanti dalla valutazione, con il metodo del costo ammortizzato, del credito verso Parval S.r.l. (di seguito “**Parval**”);
- per Euro 82 migliaia dagli interessi attivi maturati sui conti di corrispondenza in essere con le società controllate Red. Im e Coll'Energia;
- per Euro 50 migliaia dagli interessi maturati sul credito in essere verso Piovesana Holding;
- per Euro 15 migliaia dagli interessi attivi maturati sui conti correnti attivi in essere;
- per Euro 5 migliaia da proventi finanziari derivanti dalla valutazione, con il metodo del costo ammortizzato, del credito verso Eurozone Capital S.A..

Gli oneri finanziari al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 1.637 migliaia e risultano composti:

- per Euro 615 migliaia dagli interessi passivi maturati sul vendor's loan concesso da Alerion Clean Power;
- per Euro 575 migliaia dagli interessi passivi maturati sul finanziamento in essere con MPS Capital Services;
- per Euro 244 migliaia dalla variazione di fair value della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. al netto della variazione di fair value del derivato relativo alle opzioni put & call sulla predetta partecipazione;
- per Euro 139 migliaia dagli interessi passivi maturati sul mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano;
- per Euro 64 migliaia da perdite su cambi relative alla conversione dei crediti verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.

Le altre componenti dell'utile (perdita) di periodo, negative per Euro 1.182 migliaia, sono interamente relative alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. principalmente dovuta all'andamento sfavorevole del tasso di cambio Euro/Dollaro nel periodo di riferimento.

3. Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2011

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti successivamente al 30 giugno 2011.

4. Situazione finanziaria netta della società al 30 giugno 2011 e principali evoluzioni finanziarie successive al periodo

Il rendiconto finanziario, che illustra la variazione delle disponibilità liquide, riflette il periodo di transizione che sta attraversando la società, caratterizzato da un decremento della liquidità, sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza dell'attività di ricerca e sviluppo svolta che non beneficia ancora dei flussi di cassa positivi attesi dalle società veicolo a seguito del completamento

dei progetti energetici. L'esercizio in corso, inoltre, non ha beneficiato dei flussi di cassa positivi attesi dalle attività di disinvestimento del portafoglio immobiliare, rallentate dallo sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2011 30.6.2011	1.1.2010 30.6.2010
Utile/(Perdita) complessivo	(3.518)	(2.726)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	-	(2)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	-	155
Ammortamenti	77	36
Svalutazioni di attività finanziarie	1.809	775
Oneri (proventi) finanziari netti	758	157
Variazione crediti commerciali		
- verso parti correlate	(81)	28
- verso altri	-	27
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	11	72
- verso altri	(77)	(1.307)
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	2	270
- verso altri	591	462
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	188	132
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(59)	6
Gross cash flow	(299)	(1.915)
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(423)	(218)
Incasso di interessi nell'esercizio	15	27
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	(707)	(2.106)
Liquidità acquisita a seguito della fusione	-	1.252
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	1.199	(435)
(Investimenti) / Disinvestimenti immobiliari	-	(12.705)
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	(1.536)	(6.440)
Dividendi incassati	27	-
Cash flow da attività di investimento [B]	(310)	(18.328)
Variazione netta attività e passività finanziarie	757	3.699
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	(312)	8.719
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	445	12.418
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]	(572)	(8.016)
Disponibilità liquide a inizio periodo	4.157	15.754
Disponibilità liquide a fine periodo	3.585	7.738

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2011 è negativa per Euro 19.465 migliaia (negativa per Euro 18.071 migliaia al 31 dicembre 2010). 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)	30.6.2011	31.12.2010
Cassa	2	2
Disponibilità liquide verso parti correlate	3.203	3.388
Disponibilità liquide	380	767
A. Disponibilità liquide	3.585	4.157
Crediti finanziari verso parti correlate	14.725	10.716
Crediti finanziari verso altri	937	1.874
Strumenti derivati	-	-
B. Crediti finanziari correnti	15.662	12.590
Debiti finanziari verso parti correlate	(23.201)	(20.832)
Debiti finanziari verso altri	(635)	-
C. Debiti finanziari correnti	(23.836)	(20.832)
D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)	(4.589)	(4.085)
Crediti finanziari verso parti correlate	46	5.126
Crediti finanziari verso altri	6.015	5.911
Strumenti derivati	5.940	5.557
E. Crediti finanziari non correnti	12.001	16.594
Debiti finanziari verso parti correlate	(18.512)	(21.580)
Debiti finanziari verso altri	(8.365)	(9.000)
F. Debiti finanziari non correnti	(26.877)	(30.580)
G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)	(14.876)	(13.986)
Posizione finanziaria netta (D + G)	(19.465)	(18.071)

Liquidità

Le disponibilità liquide al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 3.585 migliaia; il decremento rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 572 migliaia, è sostanzialmente riconducibile alle uscite di cassa relative alla gestione corrente in parte compensate dalle entrate relative alla locazione dell'immobile di Arluno.

Si segnala che le disponibilità liquide verso parti correlate fanno riferimento ai saldi attivi di conto corrente in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 3.000 migliaia su cui è presente un contratto di pegno a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services.

Crediti finanziari correnti

I crediti finanziari correnti, al 30 giugno 2011, sono pari ad Euro 15.662 migliaia e sono relativi:

- per Euro 9.548 migliaia ai conti correnti di corrispondenza, fruttiferi di interessi, in essere con le controllate Red. Im e Coll'Energia;
- per Euro 5.177 migliaia al credito vantato verso Piovesana Holding quale saldo per la cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario. Al 30 giugno 2011, tale credito è comprensivo della quota di interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione e pari ad Euro 177 migliaia;

- per Euro 937 migliaia (pari a USD 1.350 migliaia), alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relative agli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di complessive n. 18 unità residenziali presso il Setai Building a New York.

Si segnala che il credito verso Piovesana Holding è stato ceduto in garanzia a favore di MPS Capital Services, a garanzia del finanziamento concesso.

Debiti finanziari correnti

I debiti finanziari correnti al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 23.836 migliaia e sono relativi:

- per Euro 16.719 migliaia al debito residuo del vendor's loan concesso da Alerion Clean Power ed in scadenza al 31 dicembre 2011. Il finanziamento è assistito dal pegno sulle partecipazioni detenute in RCR cristalleria Italiana S.p.A., Mediapason S.p.A., Banca MB S.p.A. ed Officine CST S.p.A.;
- per Euro 6.482 migliaia alla quota a breve termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services (Euro 6.250 migliaia) ed al debito per interessi maturati nel periodo (Euro 232 migliaia);
- per Euro 635 migliaia alla quota a breve termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano.

Crediti finanziari non correnti

I crediti finanziari non correnti, pari ad Euro 12.001, sono relativi:

- per Euro 5.940 migliaia al fair value del derivato relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulle azioni detenute in Reno de Medici S.p.A.;
- per Euro 5.748 migliaia al credito verso Parval quale saldo per la cessione del 100% di Vailog avvenuta nel quarto trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito. Tale credito, al 31 dicembre 2010, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza;
- per Euro 267 migliaia alla quota del credito a lungo termine verso Eurozone Capital S.A. sorto a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della partecipata, la cui scadenza è prevista entro il 31 dicembre 2013;
- per Euro 46 migliaia al finanziamento infruttifero concesso alla società a controllo congiunto Agri Energia.

Si segnala che il credito verso Parval è stato ceduto in garanzia a favore di MPS Capital Services, a garanzia del finanziamento concesso.

Debiti finanziari non correnti

I debiti finanziari non correnti, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 26.877 migliaia e risultano composti:

- per Euro 18.512 migliaia dalla quota a lungo termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services in scadenza il 15 aprile 2015. Il valore nominale di tale finanziamento, valutato in

bilancio con la metodologia del costo ammortizzato, è pari ad Euro 25.000 migliaia. Il finanziamento è assistito dalle seguenti garanzie reali: il pegno sulle partecipazioni detenute da Industria e Innovazione in Reno de Medici S.p.A. e CIE S.p.A., il pegno sul saldo creditorio di conto corrente di Euro 3.000 migliaia, la cessione in garanzia dei crediti finanziari a lungo termine verso Piovesana Holding e Parval.

Il finanziamento prevede inoltre il rispetto di taluni parametri finanziari da calcolarsi sulla base della posizione finanziaria netta e soggetti a verifica annuale con riferimento al 31 dicembre di ogni anno. Il management ritiene che, al 31 dicembre 2011, i parametri finanziari definiti per l'esercizio in corso saranno rispettati.

- per Euro 8.365 migliaia dalla quota a lungo termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano ed in scadenza al 30 giugno 2018. A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni della società per complessivi Euro 16.200 migliaia.

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

Il Consiglio di Amministrazione, previa approvazione dal parte dell'Assemblea degli Azionisti della situazione patrimoniale ex art. 2446 del codice civile riferita al 30 giugno 2011, dalla quale risulta un patrimonio netto di Euro 49.283.612, anche in considerazione delle azioni previste nel piano economico finanziario per il periodo 2011-2012 e richiamate nella presente Relazione, propone:

- di coprire le perdite risultanti al 30 giugno 2011, pari ad Euro 2.336.541, unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2010, pari a complessivi Euro 10.623.646, (ii) al disavanzo di fusione pari ad Euro 14.793.219 ed (iii) alle riserve negative per Euro 11.500.239, mediante (a) utilizzo di tutte le riserve positive, per Euro 11.934.661 (riserva legale per Euro 298.316, riserva sovrapprezzo azioni per Euro 11.165.511, riserva AFS per Euro 470.834) e (b) per i residui Euro 27.318.984, 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: "Il capitale sociale è di Euro 49.283.612,36 (*quarantanovemilioni duecentoottantatrèmilaseicentododici/36*) diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale";
- di attribuire all'organo amministrativo e, per esso, al presidente e agli amministratori delegati 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.

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p>Articolo 5 – Capitale</p> <p>Il capitale sociale è di Euro 76.602.596,10 (settantaseimilioneiseicentoduemilacinquecentonovantasei/10) 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</p> <p>Il capitale sociale è di Euro 76.602.596,10 (settantaseimilioneiseicentoduemilacinquecentonovantasei/10) 49.283.612,36 (quarantanovemilioniduecentoottantremilaseicentododici/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>

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..

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

Con l'operazione di integrazione compiuta negli esercizi 2009 e 2010, Industria e Innovazione, anche attraverso le società del Gruppo, ha iniziato un percorso di riposizionamento strategico del business nel settore delle energie rinnovabili che prevede, tra l'altro, la progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari. Nel mese di aprile 2011, il Consiglio di Amministrazione, in considerazione dello stato di avanzamento delle attività previste dal Piano Economico Finanziario per il triennio 2009 - 2012 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2009, ha ritenuto opportuno avviare 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, è stato redatto un Piano Economico Finanziario per il periodo 2011-2012 (di seguito "**Piano**"), in cui sono state individuate le iniziative necessarie a garantire una condizione di equilibrio patrimoniale e finanziario con specifico riferimento all'orizzonte temporale di breve periodo (12 mesi) che - preso a riferimento per la verifica del presupposto della continuità aziendale - appare adeguato a permettere il completamento della rifocalizzazione strategica.

Il Piano prevede, attraverso le seguenti iniziative specifiche, l'accelerazione del processo di dismissione del portafoglio di attività immobiliari, al fine di garantire il rispetto degli impegni in essere

e di generare risorse aggiuntive da dedicare al successivo sviluppo nel settore delle energie rinnovabili.

Proprietà San Cugat

L'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata Dasix Land S.L. ha subito un forte rallentamento nel corso del primo semestre 2011, dovuto all'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare spagnolo nonché alle recenti turbolenze dei mercati finanziari. Sono state pertanto messe in atto attività promozionali volte a conseguire, per quanto possibile, l'obiettivo del completamento delle vendite delle n. 15 unità abitative residue entro l'esercizio in corso.

Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.

L'intera partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. è oggetto di un preliminare di vendita condizionata che si ritiene, in base agli elementi ad oggi disponibili, possa perfezionarsi entro la fine dell'esercizio 2011 e che prevede il pagamento, a scelta dell'acquirente, in contanti o con accollo del debito che si originerebbe dall'acquisto di n. 18 unità immobiliari ad uso residenziale ubicate presso il "The Setai Fifth Avenue" di New York. Industria e Innovazione si è pertanto già attivata nel predisporre un successivo piano per la vendita delle unità immobiliari di cui si dovesse acquistare la proprietà diretta, con un orizzonte temporale di breve termine.

Immobile di Arluno

Relativamente all'immobile di Arluno, sono corso state attivate trattative avanzate per la cessione dello stesso con primari operatori industriali ponendosi l'obiettivo di completare la dismissione entro il presente esercizio.

Proprietà Magenta - Boffalora

Con riferimento all'attività di valorizzazione delle attività immobiliari, il Gruppo è impegnato nel progetto di sviluppo della Proprietà Magenta Boffalora; attualmente è in corso la condivisione del masterplan di riqualificazione immobiliare con l'Amministrazione Municipale di Magenta e con altri enti territoriali competenti, al fine di condividere preliminarmente l'assetto di massima del progetto. Al termine di tale attività si potrà procedere alla presentazione degli strumenti urbanistici (Piano di Attuazione e Piano di Intervento Integrato) definitivi e vincolanti. Al contempo, Industria e Innovazione ha in corso la valutazione di scenari alternativi che prendono in considerazione anche ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore immobiliare, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di valorizzazione degli assets. In tale ambito si rammenta che, nel mese di luglio 2011, Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il parziale rinnovo del finanziamento concesso alla controllata Red. Im, - sviluppatrice del progetto - di residui Euro 16.750 migliaia e scaduto il 30 giugno 2011; il rinnovo ha previsto un rimborso anticipato di Euro 2.000 migliaia, mentre il rimborso dei residui Euro 14.750 migliaia sarà articolato in n. 3 rate annuali di cui la prima in scadenza al 30 giugno 2012. La rinegoziazione ha l'obiettivo di riallineare le scadenze contrattuali con le nuove tempistiche previsionali di dismissione degli attivi immobiliari

Tenuto conto delle migliori stime ad oggi effettuabili sull'andamento delle variabili esogene non controllabili (i.e. contesto macroeconomico nazionale ed internazionale, eventi politici, volatilità dei tassi di cambio e di interesse, ecc.), gli Amministratori ritengono che, subordinatamente alla tempestiva realizzazione delle azioni e degli interventi sopradelineati, la società sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni e, quindi, considerano sussistente il presupposto della continuità aziendale. Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ritiene che la società disponga ancora di un'adeguata flessibilità finanziaria, da ricercarsi ad esempio nella capacità di accedere ai mercati dei capitali o nella scalabilità degli investimenti nel settore energetico, per far fronte ad ulteriori rallentamenti nelle prospettate tempistiche di dismissione delle attività.

7. Eventuali piani di ristrutturazione dell'indebitamento con indicazione dei principali contenuti e dei prevedibili effetti sull'andamento gestionale della società derivanti dall'attuazione dei medesimi

L'esercizio in corso ha visto un allungamento dei tempi di realizzo degli attivi immobiliari in portafoglio rispetto a quanto inizialmente previsto a causa, sia dell'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento, sia alle recenti turbolenze dei mercati finanziari.

In tale contesto, Industria e Innovazione, da un lato ha individuato ed intrapreso idonee iniziative finalizzate all'accelerazione del processo di dismissione del portafoglio di attività immobiliari come riportato nel Piano, dall'altro ha avviato, già nel primo semestre 2011, accordi con il ceto bancario e con gli altri finanziatori volti alla parziale rinegoziazione dell'indebitamento a breve termine, al fine di riallineare le scadenze alle tempistiche di dismissione del portafoglio immobiliare.

Nel mese di agosto 2011, MPS Capital Services ha accolto la richiesta di Industria e Innovazione di usufruire dei benefici previsti dall'Avviso Comune del 3 agosto 2009, e dal successivo accordo del 16 febbraio 2011, in relazione al contratto di finanziamento a lungo termine, sottoscritto in data 15 aprile 2010 per un importo complessivo di Euro 25.000 migliaia. Le rate in scadenza nei prossimi 12 mesi, rispettivamente al 15 ottobre 2011 ed al 15 aprile 2012 per complessivi Euro 6.250 migliaia, sono state pertanto posticipate con conseguente allungamento di 12 mesi della durata del finanziamento la cui estinzione originaria era prevista per il 15 aprile 2015.

Gli accordi sottoscritti con l'Istituto di credito consentono alla società di coprire i fabbisogni finanziari inclusi nel Piano nel periodo prevedibile di 12 mesi richiesto ai fini della sussistenza del presupposto della continuità aziendale.

8. 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, 8 settembre 2011

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

f.to Ing. Giuseppe Garofano

9. 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 30 giugno 2011, ai sensi dell'art. 2446 C.C.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Vostra società Vi ha convocato in assemblea per il giorno 10 ottobre 2011, in prima convocazione, ed occorrendo per il giorno 11 ottobre 2011, 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 30 giugno 2011.

La situazione patrimoniale al 30 giugno 2011 evidenzia, infatti, una perdita di periodo di Euro 2.336.541 che, sommata (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2010, pari a complessivi Euro 10.623.646, (ii) al disavanzo di fusione pari ad Euro 14.793.219 ed (iii) alle riserve negative per Euro 11.500.239, ha determinato un patrimonio netto di Euro 49.283.612. 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 2 agosto 2011 per l'approvazione della Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011, ha constatato, con riferimento al patrimonio netto della capogruppo, che, sebbene la perdita del primo semestre 2011, unitamente a quelle degli esercizi precedenti, fosse inferiore al terzo del capitale, la stessa, sommata alle "riserve negative" in essere e al disavanzo di fusione generatosi in seguito all'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, superava tale soglia.

Preso atto – anche sulla base di un parere legale appositamente richiesto a tali fini - che tutte le "riserve negative", nonché il disavanzo di fusione, rientrano nel computo dei limiti previsti dall'art. 2446 del Codice Civile, e che, pertanto, la società al 30 giugno 2011 versava nella fattispecie prevista da tale articolo, l'organo amministrativo ha deliberato di convocare l'assemblea degli Azionisti al fine di deliberare in merito ai provvedimenti da adottare.

Conseguentemente, in data 8 settembre 2011 il Consiglio di Amministrazione ha esaminato ed approvato la Situazione patrimoniale e finanziaria ed il Conto Economico complessivo della capogruppo al 30.6.2011, corredato dalla Relazione degli Amministratori ai sensi dell'art. 2446 C.C. e dell'art. 74 regolamento Consob n. 11971/1999.

Il Collegio Sindacale Vi ricorda 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, nonché sulla conformità del bilancio consolidato semestrale abbreviato ai principi contabili di riferimento. In merito, si fa espresso rinvio alla Relazione al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2010, nonché alla Relazione al bilancio consolidato semestrale abbreviato chiuso al 30.6.2011, rilasciate dalla Società di revisione rispettivamente in data 5.4.2011 e 4.8.2011.

Peraltro, il Collegio Sindacale rammenta che le vigenti disposizioni normative e regolamentari non prevedono che le situazioni contabili intermedie della capogruppo siano assoggettate a controllo da parte della società di revisione.

Situazione patrimoniale finanziaria e conto economico al 30 giugno 2011

La situazione al 30 giugno 2011 - redatta in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al 30 giugno 2011, utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e misurazione adottati ai fini della redazione della Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011 e della Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2010 - presenta i seguenti valori riepilogativi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA	30.06.2011	31.12.2010	Variazione
<i>(dati in euro)</i>			
<i>Attività</i>			
<i>Attività non correnti</i>	81.395.896	87.471.879	(6.075.983)
<i>Attività correnti</i>	20.081.833	18.093.913	1.987.920
<i>Totale Attività</i>	101.477.729	105.565.792	(4.088.063)
 <i>Passività e Patrimonio Netto</i>			
<i>Patrimonio Netto</i>	49.283.612	52.802.305	(3.518.693)
<i>Passività non correnti</i>	26.944.307	30.640.066	(3.695.759)
<i>Passività correnti</i>	25.249.810	22.123.421	3.126.389
<i>Totale Passività e Patrimonio Netto</i>	101.477.729	105.565.792	(4.088.063)

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	30.06.2011	30.06.2010	Variazione
<i>(dati in euro)</i>			
Ricavi	812.954	138.042	674.552
Costi	(1.781.186)	(1.890.700)	109.514
Margine Operativo Lordo	(968.232)	(1.752.298)	784.066
Ammortamenti	(77.172)	(36.370)	(40.802)
Risultato Operativo	(1.045.404)	(1.788.668)	743.264
Proventi/Oneri finanziari	(1.383.729)	(155.926)	(1.227.803)
Proventi/Oneri da partecipazioni	27.200	(773.251)	800.451
Imposte	65.392	(6.738)	72.130
Perdita dell'esercizio	(2.336.541)	(2.724.583)	388.042
<i>Perdita derivante dalla rideterminazione</i>			
<i>di attività finanziarie AFS</i>	(1.182.153)	0	(1.182.153)
Perdita complessiva	(3.518.694)	(2.794.583)	(794.111)

Nella propria Relazione – alla quale facciamo espresso rinvio - gli Amministratori vi riferiscono in ordine alla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 30.6.2011, nonché all'andamento della gestione nel periodo 1.1.2011 – 30.6.2011.

Il Collegio vi segnala che, come risulta dalla Relazione dell'organo amministrativo, le variazioni del patrimonio netto intervenute nell'esercizio 2011, per complessivi Euro 3.518 migliaia, fanno riferimento alla perdita di periodo, pari ad Euro 2.336 migliaia, ed alla variazione nella riserva AFS per effetto della variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., pari ad Euro 1.182 migliaia.

Gli amministratori segnalano, inoltre, che nel corso dell'esercizio 2010, il patrimonio netto è stato fortemente influenzato dalla rilevazione del disavanzo di fusione originatosi in seguito all'operazione di aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty (Euro 14.794 migliaia) e dal risultato negativo del periodo, pari ad Euro 10.378, significativamente penalizzato da poste di carattere non ricorrente, quali la svalutazione di alcune partecipazioni, nonché dai maggiori oneri finanziari legati all'acquisizione dell'indebitamento di Industria e Innovazione nell'operazione di aggregazione aziendale.

L'organo amministrativo sottolinea, peraltro, che la perdita dell'esercizio in corso è da considerarsi fisiologica in considerazione della fase di transizione che sta attraversando la società, ed il Gruppo in generale.

L'operazione di integrazione societaria con il Gruppo Realty, perfezionatasi nel corso dell'esercizio precedente, era, infatti, finalizzata alla rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili ed alla progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari; la società, anche attraverso le sue controllate, sta procedendo in questo senso anche se l'attività di dismissione del portafoglio immobiliare, nel primo semestre 2011, è risultata rallentata da fattori esogeni alla stessa, legati principalmente all'attuale contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

Situazione finanziaria netta al 30 giugno 2011

La situazione finanziaria della Vostra società alla data del 30 giugno 2011 si presenta, in sintesi, come segue:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30.06.2011	31.12.2010
<i>(dati in euro/000)</i>		
Disponibilità Liquide	3.585	4.157
Crediti Finanziari Correnti	15.662	12.590
Debiti Finanziari Correnti	(23.836)	(20.832)
Posizione Finanziaria Netta Corrente	(4.589)	(4.085)
Crediti Finanziari non Correnti	12.001	16.594
Debiti Finanziari non Correnti	(26.877)	(30.580)
Posizione Finanziaria Netta non Corrente	(14.876)	(13.986)
Posizione Finanziaria Netta	(19.465)	(18.071)

Anche in merito alla situazione finanziaria netta della società, gli amministratori Vi forniscono ampia informativa nella propria Relazione, alla quale facciamo espresso rinvio.

In particolare, l'organo Amministrativo Vi riferisce che la variazione delle disponibilità liquide riflette il periodo di transizione che sta attraversando la società, caratterizzato da un decremento della liquidità, sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza dell'attività di ricerca e sviluppo svolta che non beneficia ancora dei flussi di cassa positivi attesi dalle società veicolo a seguito del completamento dei progetti energetici. L'esercizio in corso, inoltre, non ha beneficiato dei flussi di cassa positivi attesi dalle attività di disinvestimento del portafoglio immobiliare, rallentate dallo sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

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

Nella propria relazione, gli Amministratori Vi riferiscono che l'esercizio in corso ha visto un allungamento dei tempi di realizzo degli attivi immobiliari in portafoglio rispetto a quanto inizialmente previsto a causa, sia dell'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento, sia alle recenti turbolenze dei mercati finanziari.

In tale contesto gli amministratori da un lato hanno individuato ed intrapreso iniziative finalizzate all'accelerazione del processo di dismissione del portafoglio di attività immobiliari, e dall'altro hanno avviato contatti con il ceto bancario e con gli altri finanziatori volti alla parziale rinegoziazione dell'indebitamento a breve termine, al fine di riallineare le scadenze alle tempistiche di dismissione del portafoglio immobiliare.

In particolare, gli Amministratori hanno redatto un Piano Economico Finanziario per il periodo 2011-2012, esaminato ed approvato dal Consiglio di Amministrazione contestualmente alla Situazione patrimoniale e finanziaria oggetto di analisi, in cui sono state individuate le iniziative necessarie a garantire l'equilibrio patrimoniale e finanziario della società con riferimento ad un orizzonte temporale di 12 mesi (settembre 2011 – settembre 2012), e che prevede, in particolare, l'accelerazione del processo di dismissione del portafoglio di attività immobiliari.

Gli Amministratori precisano, inoltre, che il Piano Economico Finanziario individua esclusivamente le iniziative necessarie a garantire l'equilibrio patrimoniale e finanziario con specifico riferimento agli impegni finanziari riferiti all'orizzonte temporale di breve periodo (12 mesi). Gli investimenti coerenti con l'annunciato programma di sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, ad oggi ancora discrezionali e che verranno meglio individuati nel Piano triennale 2013 – 2015, saranno impegnati compatibilmente con le disponibilità finanziarie prospettiche.

Per quanto attiene alla ristrutturazione dell'indebitamento, l'organo amministrativo vi riferisce che nel mese di agosto 2011, MPS Capital Services ha accolto la richiesta di Industria e Innovazione di usufruire dei benefici previsti dall'Avviso Comune del 3 agosto 2009, e dal successivo accordo del 16 febbraio 2011, in relazione al contratto di finanziamento a lungo termine, sottoscritto in data 15 aprile 2010 per un importo complessivo di Euro 25.000 migliaia. Le rate in scadenza nei prossimi 12 mesi, rispettivamente al 15 ottobre 2011 ed al 15 aprile 2012 per complessivi Euro 6.250 migliaia, sono state pertanto posticipate con conseguente allungamento di 12 mesi della durata del finanziamento la cui estinzione originaria era prevista per il 15 aprile 2015.

Gli amministratori vi riferiscono, inoltre, che nel mese di luglio 2011, Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il parziale rinnovo del finanziamento concesso alla controllata Red.Im. - sviluppatrice del progetto Magenta Boffalora- di residui Euro 16.750 migliaia e scaduto il 30 giugno 2011. Il rinnovo ha previsto un rimborso anticipato di Euro 2.000 migliaia, mentre il rimborso dei residui Euro 14.750 migliaia sarà articolato in n. 3 rate annuali di cui la prima in scadenza al 30 giugno 2012.

Sulla base delle considerazioni che precedono e pur tenuto conto delle variabili esogene non controllabili (contesto macroeconomico nazionale ed internazionale, eventi politici, volatilità dei tassi di cambio e di interesse, ecc.), gli amministratori ritengono che, subordinatamente alla tempestiva realizzazione delle azioni e degli interventi delineati nella loro Relazione, la società sia in grado di

adempiere alle proprie obbligazioni e, quindi, sussista il presupposto della continuità aziendale, riferito ad un periodo di 12 mesi dalla data di approvazione della Relazione.

Gli amministratori ritengono, inoltre, che la società disponga ancora di un'adeguata flessibilità finanziaria, da ricercarsi nella capacità di accedere ai mercati dei capitali o nella scalabilità degli investimenti nel settore energetico, per far fronte ad ulteriori rallentamenti nelle prospettate tempistiche di dismissione delle attività.

A tale proposito, Vi segnaliamo che all'ordine del giorno dell'Assemblea convocata per l'assunzione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 C.C, gli amministratori hanno inserito anche le seguenti proposte di modifica dell'art. 5 dello statuto sociale:

- introdurre la facoltà, prevista dall'art. 2441, comma 4, secondo periodo, del Codice Civile, di escludere, nelle delibere di aumento del capitale sociale, il diritto di opzione nei limiti del 10% del capitale sociale preesistente;*
- delegare al Consiglio di Amministrazione le facoltà, entro il periodo di 5 anni dalla data della delibera assembleare, (i) di aumentare, in una o più volte a pagamento e in via scindibile, con o senza sovrapprezzo, il capitale sociale, mediante emissione di azioni ordinarie e/o warrant, nonché (ii) di emettere obbligazioni convertibili; il tutto, con rispetto del diritto di opzione dei soci, ex art. 2441 del Codice Civile e per un importo massimo, per ciascuna delega, di Euro 50.000.000;*
- delegare al Consiglio di Amministrazione, ex art. 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, con o senza sovrapprezzo, il capitale sociale, fino ad un massimo del 10% del capitale sociale preesistente, entro il periodo di 5 anni dalla data della delibera assembleare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, secondo periodo del Codice Civile, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti.*

Proposta del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione Vi invita a coprire le perdite risultanti al 30 giugno 2011, pari ad Euro 2.336.541 unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2010, pari a complessivi Euro 10.623.646, (ii) al disavanzo di fusione pari ad Euro 14.793.219 ed (iii) alle riserve negative per Euro 11.500.239, mediante (a) utilizzo di tutte le riserve positive, per Euro 11.934.661 (riserva legale per Euro 298.316, riserva sovrapprezzo azioni per Euro 11.165.511, riserva AFS per Euro 470.834) e (b) per i residui Euro 27.318.984, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo, senza annullamento di azioni.

In conseguenza della suddetta copertura, il capitale sociale si ridurrà da Euro 76.602.596,10 ad Euro 49.283.612,36, suddiviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale.

Osservazioni del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale, attese le considerazioni che procedono, richiamato quanto riferito dagli amministratori in merito alle iniziative per il risanamento della gestione ed alla ristrutturazione dell'indebitamento, ed al mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, tenuto conto che la Società ricade nelle condizioni previste dall'art.2446 c.c., invita l'Assemblea dei soci a procedere alla copertura delle perdite come proposto dagli amministratori.

Milano, lì 16 settembre 2011

IL COLLEGIO SINDACALE

f.to Dott. Carlo Tavormina (Presidente)

f.to Dott. Fabrizio Colombo

f.to Dott.ssa Laura Guazzoni