



Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2012

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Corso Italia n.13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1	ORGANI SOCIALI.....	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2012	5
1.3	AZIONISTI	6
2	INFORMAZIONI GENERALI	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL CORSO DEL PRIMO TRIMESTRE 2012	8
2.2.1	GENERALE	8
2.2.2	SVILUPPO ENERGETICO.....	9
2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	10
2.4	RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO	11
2.5	LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE	12
2.6	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 31 MARZO 2012	15
2.7	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2012	16
2.8	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	17
2.8.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI	17
2.8.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI	19

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

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

COLLEGIO SINDACALE²

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

SOCIETÀ DI REVISIONE

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

¹ alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione. I membri del Consiglio di Amministrazione sono stati nominati dall'assemblea degli azionisti del 26 aprile 2012. Le cariche dei membri del Consiglio di Amministrazione sono state attribuite dal Consiglio di Amministrazione del 9 maggio 2012.

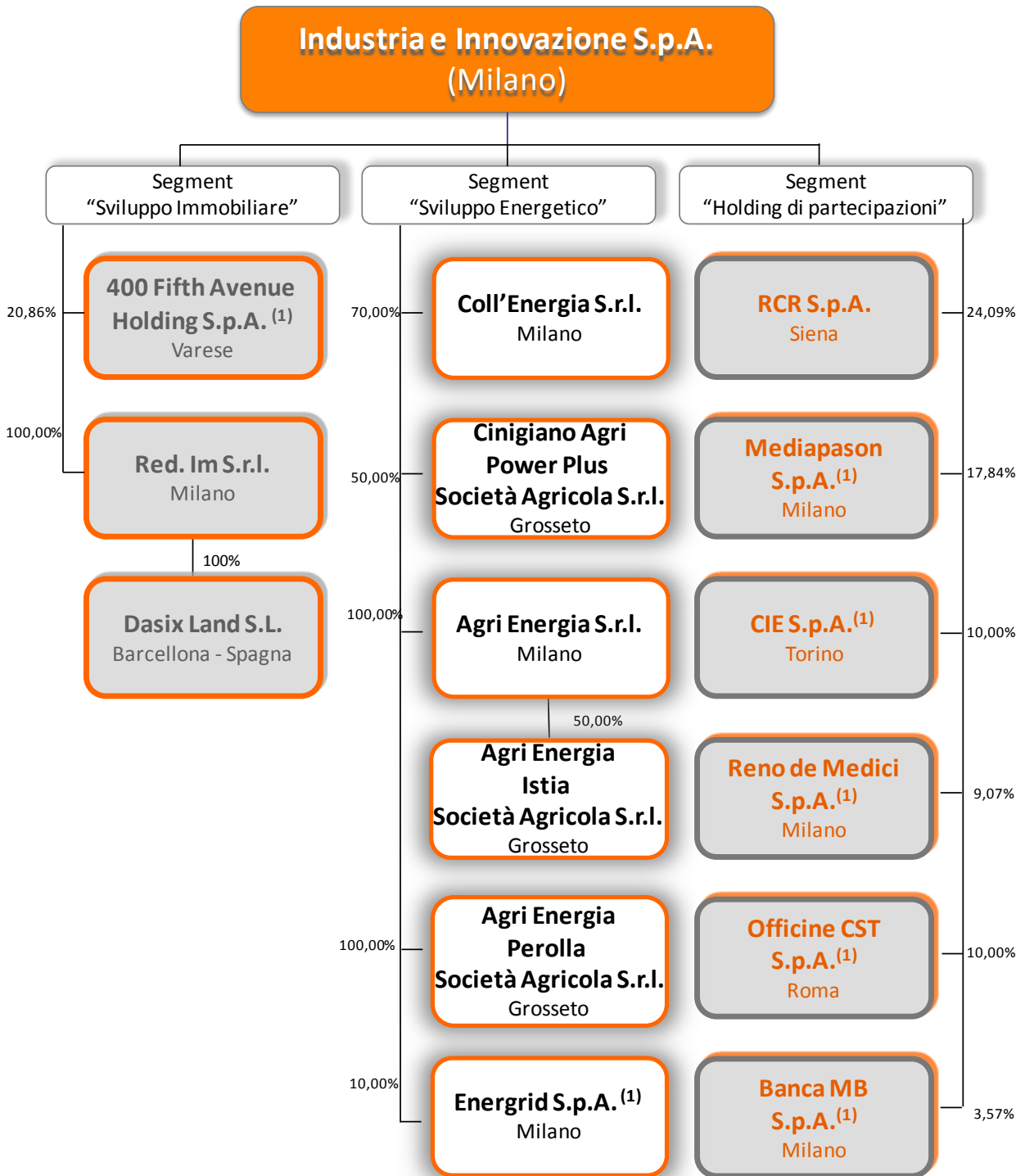
(*) membri del Comitato per la Remunerazione e i Piani di Stock Option nonché del Comitato Nomine

(**) membri del Comitato per il Controllo e Gestione

(***) membri del Comitato Esecutivo

² alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione. I membri del Collegio Sindacale sono stati nominati dall'assemblea degli azionisti del 26 aprile 2012.

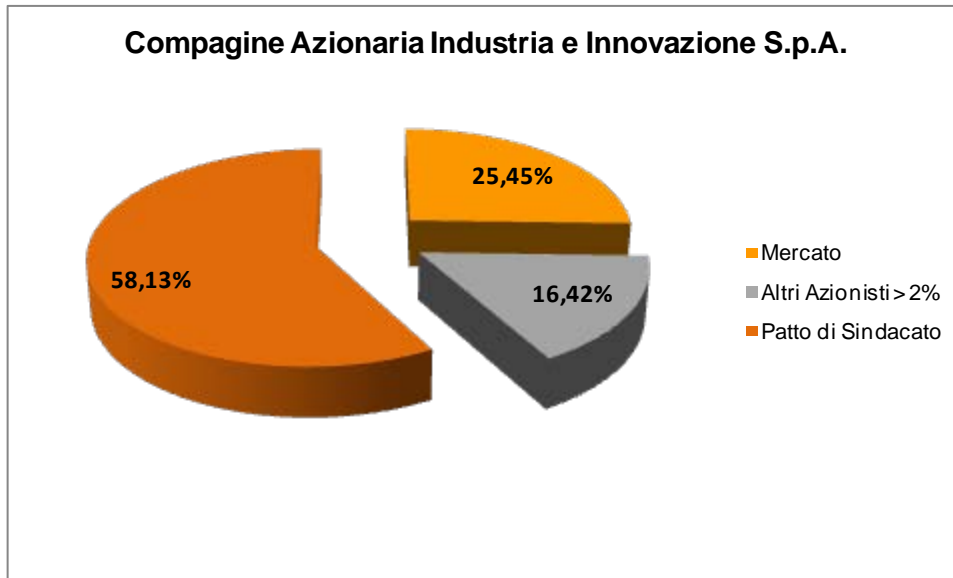
1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 31 MARZO 2012



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

1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 31 marzo 2012³.



³ Fonte: dati societari e Consob

2 INFORMAZIONI GENERALI

2.1 PREMESSA

Nel corso del primo trimestre 2012, il Gruppo ha portato a compimento una serie di iniziative individuate nel corso dell'esercizio precedente - tra cui l'emissione del prestito obbligazionario non convertibile e la sottoscrizione degli accordi di collaborazione e cooperazione con Compagnia Italiana Energia S.p.A. (di seguito "CIE") con il contestuale acquisto della partecipazione del 10% di Energrid S.p.A. - orientate sia a consentire la prosecuzione del programma di riposizionamento strategico del business nel settore dell'energia, sia a permettere il sostanziale riallineamento dell'indebitamento finanziario a breve termine alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare. In tale contesto, il management rimane fortemente impegnato nelle attività volte all'accelerazione del processo di sviluppo e valorizzazione delle attività immobiliari, anche attraverso l'analisi di scenari alternativi.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL CORSO DEL PRIMO TRIMESTRE 2012

2.2.1 GENERALE

Estinzione del vendor's loan in essere con Alerion Clean Power S.p.A.

In data 31 gennaio 2012, Industria e Innovazione ha proceduto all'integrale rimborso del debito in essere verso Alerion Clean Power S.p.A., pari ad Euro 17.428 migliaia, comprensivi sia della quota capitale che degli interessi. Si segnala che il debito, originariamente in scadenza al 31 dicembre 2011, era stato oggetto di moratoria sino al 31 gennaio 2012.

Prestito obbligazionario non convertibile

In data 31 marzo 2012, si è concluso il periodo di sottoscrizione del prestito obbligazionario non convertibile di massimi Euro 20.000 migliaia suddiviso in n. 400 titoli obbligazionari di nominali Euro 50 migliaia ciascuno, deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 19 dicembre 2011. Il prestito, che risulta sottoscritto per complessivi Euro 15.850 migliaia, ha durata quinquennale con facoltà di rimborso anticipato a favore dell'emittente e garantisce un rendimento annuo, pagabile al 31 dicembre di ciascun anno di durata del prestito, pari all'Euribor 360 1M - rilevato il primo giorno lavorativo del mese di pagamento - maggiorato di 360 bps.

Come già ampiamente illustrato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2011, in considerazione del fatto che il prestito obbligazionario è stato offerto, tra l'altro, ai principali azionisti della società, l'operazione di emissione dello stesso è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste, ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 come successivamente modificato ed integrato (di seguito "Regolamento Consob") e del Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate adottato da Industria e Innovazione (di seguito "Regolamento OPC"). La sottoscrizione del prestito obbligazionario è stata considerata un'operazione con parti correlate di "maggiore rilevanza" in quanto l'indice di rilevanza del controvalore risulta superiore alla soglia del 5% ai sensi del Regolamento Consob e del Regolamento OPC; pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del Regolamento Consob, è stato predisposto e messo a disposizione del pubblico, il relativo documento informativo nei termini di legge.

Waiver sul finanziamento con MPS Capital Services

In data 27 gennaio 2012, MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito “**MPS Capital Services**”) ha formalmente accettato la richiesta di waiver, formulata da Industria e Innovazione nel mese di dicembre 2011 ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto in data 15 aprile 2010, in ragione del fatto che l'emissione del prestito obbligazionario costituisce una forma ulteriore di finanziamento della società che pertanto richiede il consenso da parte dell'Istituto di Credito impattando, inoltre, sui covenants finanziari. Conseguentemente al 31 marzo 2012, la quota a lungo termine del finanziamento è stata riclassificata tra le passività non correnti in accordo con quanto previsto dallo IAS 1.

2.2.2 SVILUPPO ENERGETICO**Costituzione della società Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l.**

In data 19 gennaio 2012, Industria e Innovazione ha costituito la società Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Perolla**”) con sede in Grosseto, Via C. Battisti n.85, e con capitale sociale di Euro 10 migliaia.

La società è stata costituita per realizzare e gestire un impianto di digestione anaerobica per la produzione di biogas da utilizzare per la cogenerazione di energia elettrica e calore, alimentato da un misto di colture – autoprodotte su terreni direttamente coltivati – e sottoprodotti agricoli.

Acquisto del 49% del capitale sociale di Agri Energia S.r.l. da Ydra S.r.l.

In data 28 febbraio 2012, Industria e Innovazione ha acquistato da Ydra S.r.l. l'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia S.r.l. (di seguito “**Agri Energia**”), con valore nominale pari ad Euro 44 migliaia, ad un prezzo di Euro 136 migliaia. Il maggior prezzo pagato tiene conto del plusvalore implicito derivante dal fatto che Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Istia**”) – controllata al 100% da Agri Energia – ha ottenuto, nel mese di luglio 2011, l'autorizzazione all'installazione di un impianto di produzione elettrica da biogas, di potenza di picco 999 KW in località Stiacciole – Comune di Grosseto (GR).

Contestualmente, Industria e Innovazione ha acquistato il credito, di Euro 44 migliaia e derivante dal finanziamento soci infruttifero concesso ad Agri Energia dal socio Ydra S.r.l., al suo valore nominale.

Per effetto dell'operazione suddetta, al 31 marzo 2012, Agri Energia è controllata al 100% da Industria e Innovazione ed è stata pertanto consolidata con il metodo integrale.

Cessione del 50% del capitale sociale di Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l.

In data 5 marzo 2012, Agri Energia ha ceduto alla società Agrisviluppo S.r.l. il 50% della partecipazione detenuta in Agri Energia Istia, di nominali Euro 5 migliaia, ad un prezzo pari ad Euro 220 migliaia. Il maggior valore riconosciuto dall'acquirente tiene conto del plusvalore implicito della partecipata derivante dall'autorizzazione, ottenuta nel mese di luglio 2011, all'installazione di un impianto di produzione di energia elettrica da biogas, di potenza di picco di 999 KW in località Stiacciole – Comune di Grosseto (GR).

Contestualmente alla cessione della partecipazione, Agri Energia ha ceduto ad Agrisviluppo S.r.l. anche il 50% del finanziamento soci concesso ad Agri Energia Istia, al valore nominale di Euro 178 migliaia.

Le parti, contestualmente alla cessione delle quote, hanno sottoscritto un patto parasociale al fine di disciplinare la gestione congiunta della società.

2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 31 marzo 2012.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	49.283.612,36			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	100%		
società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	3.485.524,31	24%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via Aurelia Nord, 100	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		50%	Agri Energia S.r.l.
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	Cinigiano (GR) Via Castello, 1	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	50%		

Rispetto al 31 dicembre 2011 il perimetro di consolidamento include la società Agri Energia Perolla, costituita in data 19 gennaio 2012 e partecipata al 100% da Industria e Innovazione.

In conseguenza dell'operazione di acquisto dell'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia, la stessa risulta, al 31 marzo 2012, interamente partecipata da Industria e Innovazione ed è stata pertanto consolidata con il metodo integrale.

Si segnala infine che la quota di partecipazione detenuta indirettamente da Industria e Innovazione in Agri Energia Istia, pari al 51% al 31 dicembre 2011, al 31 marzo 2012 è ridotta al 50% per effetto dell'operazione di cessione del 50% del capitale sociale della stessa ad Agrisviluppo S.r.l..

2.4 RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 31 marzo 2012 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione legale.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	31.3.2012	31.3.2011
Ricavi	466	679
Incremento delle attività immateriali	22	30
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	-
Altri ricavi	49	38
Ricavi totali	537	747
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(380)	(350)
Costi per materie prime e servizi	(608)	(467)
Costo del personale	(402)	(436)
Altri costi operativi	(106)	(103)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(959)	(609)

La situazione economica e finanziaria del periodo continua a riflettere la particolare situazione in cui il Gruppo sta operando, caratterizzata dal sostenimento di costi sia propri della struttura che relativi ad attività per lo sviluppo e la realizzazione di progetti nel settore energetico ed immobiliare che, allo stadio attuale, non generano ancora ricavi di carattere ricorrente.

I ricavi del periodo, pari ad Euro 466 migliaia, sono relativi, per Euro 384 migliaia, al proseguimento dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat, e per Euro 72 migliaia agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli altri immobili di proprietà della controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "Red. Im"). Il decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 213 migliaia, è principalmente imputabile ai minori canoni di locazione percepiti sull'immobile di Arluno a seguito del mancato rinnovo, da parte del locatario, del contratto in scadenza al 31 dicembre 2011; il canone percepito nel primo trimestre è relativo ad un contratto temporaneo in scadenza al 30 aprile 2012.

I costi operativi sono sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente; l'incremento nei costi per materie prime e servizi è strettamente correlato agli oneri sostenuti nell'ambito dell'operazione di emissione del prestito obbligazionario non convertibile.

Si segnala che l'EBITDA di periodo non include la plusvalenza realizzata dalla cessione del 50% di Agri Energia Istia, e pari ad Euro 298 migliaia a livello consolidato, contabilizzata nella voce "Proventi e oneri da partecipazioni".

2.5 LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

Investimenti in partecipazioni

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	31.12.2011	31.3.2012
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	-	82
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	13	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	13	82
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.890	13.989
Mediapason S.p.A.	9.022	9.022
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	5.000
Officine CST S.p.A.	1.504	1.504
Energrid S.p.A.	3.685	3.685
Banca MB S.p.A.	-	-
Partecipazioni in altre imprese	33.101	33.200
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	33.114	33.282

Il saldo degli investimenti in partecipazioni, al 31 marzo 2012, è pari ad Euro 33.282 migliaia.

Con riferimento alle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto, si segnala che:

- a seguito dell'acquisto dell'ulteriore 49% da Ydra S.r.l., al 31 marzo 2012 Agri Energia risulta controllata al 100% da Industria e Innovazione e pertanto non è più consolidata con il metodo del patrimonio netto ma bensì con il metodo integrale;
- la partecipazione in Agri Energia Istia risulta esplicitata nel bilancio consolidato al 31 marzo 2012 per effetto del consolidamento integrale di Agri Energia. Rispetto al 31 dicembre 2011, la quota di partecipazione detenuta indirettamente da Industria e Innovazione è passata dal 51% al 50% a seguito (i) dell'operazione di acquisto del restante 49% del capitale sociale di Agri Energia da parte di Industria e Innovazione e (ii) dalla cessione, pressoché contestuale, del 50% del capitale sociale di Agri Energia Istia da parte di Agri Energia.

La partecipazione in Agri Energia Istia, al 31 marzo 2012, è pari ad Euro 82 migliaia e risulta ridotta di Euro 15 migliaia, rispetto al valore di costo, per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Agri Energia.

La partecipazione in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Cinigiano A.P.P.**") è stata azzerata per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione. In considerazione dell'interesse di Industria e Innovazione al completamento dell'impianto, la quota di ulteriore perdita della partecipata (pari ad Euro 8 migliaia) è stata accantonata in un apposito fondo per rischi ed oneri.

Le perdite realizzate nell'esercizio dalle partecipate Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. sono conseguenza della fase di start-up delle stesse, entrambe impegnate nella realizzazione di impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas con il sostenimento dei relativi investimenti.

La variazione positiva nel saldo delle partecipazioni in altre imprese, pari ad Euro 99 migliaia, è relativa alla variazione positiva di fair value della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. (valutata ai corsi di borsa al 31 marzo scorso) al netto della variazione negativa di fair value dello strumento finanziario ad essa associato (opzioni "put & call" sottoscritte con l'azionista Cascades S.A.S.). Si rammenta che Industria e Innovazione, in base agli accordi conclusi con Cascades, che prevedono il diritto di vendere (put option) l'intera partecipazione in Reno de Medici S.p.A. a Cascades S.A.S., progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare (call option) di Cascades S.A.S. su tutti o parte dei medesimi titoli, ha la possibilità di dismettere l'intero pacchetto azionario nel medio periodo ad un prezzo pari a circa 0,41 Euro/azione, per un controvalore che include una plusvalenza lorda di circa Euro 150 migliaia rispetto al valore complessivo di carico al 31 marzo 2012 della partecipazione e delle opzioni "put & call".

Attività in via di sviluppo nel settore energetico

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 31 marzo 2012 è pari ad Euro 1.628 migliaia ed è relativo:

- per Euro 1.514 migliaia, ai costi di sviluppo sostenuti per le attività di ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e di ingegneria propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (c.d. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica, per il quale era stata presentata domanda di autorizzazione nel primo semestre 2011. In conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale dell'impianto, rilasciata in data 7 maggio 2012 dall'Amministrazione Provinciale di Siena, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 10/2010, sono attualmente in corso le analisi per la determinazione del valore recuperabile del progetto, in considerazione sia di un eventuale impugnazione dell'atto amministrativo, sia della possibilità - attualmente in fase di valutazione - di sviluppare nuove iniziative che utilizzino la medesima tecnologia;
- per Euro 92 migliaia, ai costi di sostenuti nello sviluppo delle iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas di Perolla e Toscana.

Sono inoltre proseguite le attività di ricerca e sviluppo inerenti agli altri progetti in essere quali l'ottimizzazione dello sviluppo industriale delle piastrelle fotovoltaiche e l'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un generatore modulare ad alta efficienza, nonché la ricerca di nuove opportunità di sviluppo ed investimento.

Tali attività hanno comportato il sostenimento di costi per complessivi Euro 144 migliaia dei quali Euro 96 migliaia sono stati capitalizzati.

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare, al 31 marzo 2012, è pari ad Euro 71.947 migliaia.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2011	31.3.2012
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	4.044	3.664
Patrimonio immobiliare valutato al costo	4.044	3.664
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	36.566
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	19.825	19.517
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.200	12.200
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	68.591	68.283
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	72.635	71.947

Nel corso del trimestre è proseguita l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L. che, a seguito delle azioni promozionali messe in atto, ha portato alla vendita un ulteriore appartamento e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine); con tali vendite il piano di dismissione ha raggiunto il 66% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

Con riferimento al patrimonio immobiliare valutato al fair value, il decremento registrato nel periodo, pari ad Euro 308 migliaia, è riconducibile alla variazione negativa di fair value della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. dovuta all'andamento sfavorevole del tasso di cambio EUR/USD. Si rammenta che la partecipata detiene - indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue".

I fair value della Proprietà Magenta – Boffalora e dell'immobile di Arluno al 31 marzo 2012 risultano, sulla base di perizie svolte da esperti indipendenti, in linea con i valori al 31 dicembre 2011. Si segnala che nel trimestre di riferimento si è assistito ad un ulteriore arrotondamento verso l'alto dei tassi di attualizzazione utilizzati ai fini delle valutazioni degli investimenti immobiliari, in conseguenza del perdurare dello sfavorevole contesto macroeconomico nazionale, che tuttavia non ha generato effetti significativi.

2.6 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 31 MARZO 2012

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione, al 31 marzo 2012, è negativa per Euro 44.384 migliaia.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	31.3.2012	31.12.2011
Disponibilità liquide	4.434	4.050
Crediti finanziari correnti	11.787	11.711
Debiti finanziari correnti	(13.611)	(49.898)
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.610	(34.137)
Crediti finanziari non correnti	1.544	1.727
Valutazione derivati parte non corrente	8.887	9.062
Debiti finanziari non correnti	(57.425)	(19.864)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(46.994)	(9.075)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(44.384)	(43.212)

Il decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 1.172 migliaia, è sostanzialmente riconducibile al saldo netto negativo relativo della gestione corrente, pari a ca. Euro 965 migliaia, che include oneri finanziari netti pari a ca. Euro 625 migliaia.

L'andamento della posizione finanziaria netta riflette la particolare situazione in cui si trova il Gruppo, caratterizzata da un decremento della liquidità sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza delle attività di ricerca e sviluppo svolte, che non beneficia ancora né dei flussi di cassa positivi attesi a seguito del completamento dei progetti energetici né di quelli attesi a seguito della finalizzazione delle attività di disinvestimento del portafoglio immobiliare in corso.

Nonostante la posizione finanziaria netta a breve termine risulti positiva per Euro 2.610 migliaia, il management ha ritenuto opportuno avviare con il ceto bancario nuovi accordi volti alla parziale rimodulazione dell'indebitamento a breve termine, anche attraverso l'utilizzo dei benefici previsti dalle nuove misure per il credito alla PMI del 28 febbraio 2012 che ripropone misure analoghe a quelle già messe a disposizione con l'Avviso comune del 3 agosto 2009 e con il successivo accordo del 16 febbraio 2011. Tali accordi hanno l'obiettivo di riallineare le scadenze alle tempistiche di dismissioni del portafoglio immobiliare, anche in considerazione del fatto che una quota significativa dei crediti finanziari correnti sono ceduti in garanzia del finanziamento in essere con MPS Capital Services.

Si segnala che, rispetto al 31 dicembre 2011, la quota a lungo termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services, pari ad Euro 21.665 migliaia, è stata riclassificata tra le passività non correnti in seguito al ricevimento della formale accettazione da parte dell'Istituto di Credito della richiesta di waiver sui covenants finanziari nel mese di gennaio 2012.

2.7 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31 MARZO 2012

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

2.8 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

2.8.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Durante l'esercizio in corso il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e nel completamento delle iniziative individuate per accelerare il processo di valorizzazione degli attivi immobiliari.

Al contempo, come già indicato in premessa e ripreso nei paragrafi precedenti, sono state intraprese azioni volte a dotare il Gruppo della flessibilità finanziaria adeguata per far fronte agli impegni finanziari in essere e per sostenere i piani di sviluppo.

Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse

Industria e Innovazione, con la collaborazione della società americana Envergent, ha messo a punto un progetto per la costruzione di una centrale che, attraverso il processo di "pirolisi veloce" (tecnologia RTP™, di proprietà Envergent) è in grado di trasformare biomassa solida non alimentare in un bio-liquido da utilizzare per la generazione di energia elettrica; quello allo studio di Industria e Innovazione sarebbe il primo impianto che utilizza tale tecnologia ad essere installato.

La fase di progettazione del modulo RTP™ relativo alla produzione del bio-liquido da parte di Envergent si è conclusa e sono attualmente in corso, presso il fornitore della tecnologia di generazione, i test di funzionamento di motori alimentati con il bio-liquido (olio di pirolisi).

Tenuto conto degli elevati consumi energetici della partecipata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., Industria e Innovazione – tramite la controllata Coll'Energia S.r.l. – ha messo a punto un progetto per realizzare un primo impianto da installare nei pressi della cristalleria per una potenza installata pari a circa 12,8 MW_e, con la possibilità di recuperare il calore per usi domestici e affini, dando quindi avvio al relativo iter amministrativo. In data 7 maggio 2012 l'Amministrazione Provinciale di Siena si è pronunciata negativamente sulla compatibilità ambientale dell'impianto, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 10/2010.

Parallelamente all'eventuale impugnazione del pronunciamento, la società ha individuato una serie di siti alternativi, per i quali sta valutando l'opportunità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche.

Impianti di generazione elettrica da biogas

Industria e Innovazione sta proseguendo nello sviluppo di iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas attraverso le società Agri Energia Istia, Cinigiano A.P.P e Perolla appositamente costituite.

Istia

Nel secondo semestre dell'esercizio 2011, la Provincia di Grosseto ha rilasciato l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 387/2003) per la costruzione e l'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da biogas di potenza di picco di 999 KW_e in Loc. Stiacciole - Comune di Grosseto (GR). Conseguentemente, nel corso del quarto trimestre 2011 è stato aperto il cantiere e, nei mesi di gennaio e febbraio 2012, si è proceduto al completamento dei lavori di scavo e riporti del terreno; a conclusione degli

stessi, nel mese di marzo 2012, il cantiere è stato consegnato ad EnviTec Biogas Italia S.r.l., partner tecnologico, che è attualmente impegnato nell'installazione delle componenti impiantistiche.

La durata della fase di costruzione è stimata in ca. 6 mesi e la consegna dell'impianto è pertanto prevista entro il terzo trimestre 2012; l'impianto, che produrrà circa 7.900 MWhe/anno, entrerà in funzione entro il 31 dicembre 2012, beneficiando della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh.

Cinigiano

Nel corso del primo trimestre 2012 è stata completata la predisposizione della documentazione necessaria a richiedere l'autorizzazione alla realizzazione di un ulteriore impianto di digestione anaerobica nel comune di Cinigiano (GR), per mezzo della società agricola Cinigiano A.P.P. con caratteristiche simili a quelle dell'impianto di Istia.

In data 29 febbraio 2012 la prima Conferenza dei Servizi ha approvato il progetto; successivamente, in data 5 aprile 2012, è stata ottenuta l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003) per la costruzione e l'esercizio dell'impianto.

Si prevede che anche questo impianto entri in funzione entro il 31 dicembre 2012, beneficiando della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh.

Perolla

In data 16 gennaio 2012 è stata costituita la società agricola Agri Energia Perolla per la realizzazione di un ulteriore impianto di digestione anaerobica da 999 KW_e per la produzione di energia elettrica in Loc. Borgo di Perolla – Massa Marittima, nella provincia di Grosseto.

Analogamente a quello di Cinigiano, l'impianto di Perolla verrà alimentato con colture energetiche autoprodotte e con sottoprodotti; sono stati pertanto stipulati contratti di locazione di terreni coltivabili necessari a coprire non meno dell'80% del fabbisogno dell'impianto (in rispetto del limite previsto dalla provincia di Grosseto per l'ottenimento delle autorizzazioni) mentre il restante 10-20% verrà alimentato con sottoprodotti (sansa).

In data 4 maggio 2012, è stata ottenuta l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003) per la costruzione e l'esercizio dell'impianto.

L'entrata in funzione dell'impianto è prevista entro il 31 dicembre 2012.

Altre iniziative

Parallelamente ai progetti in corso, Industria e Innovazione sta valutando ulteriori iniziative che potrebbero portare alla installazione di impianti analoghi ai precedenti.

Piastrelle fotovoltaiche

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

La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia; è stata inoltre presentata una domanda di brevetto internazionale ai sensi della Convenzione PCT (Patent Cooperation Treaty).

In collaborazione con il CNR e l'Istituto Italiano di Tecnologia, è stato condotto uno studio finalizzato all'analisi delle prestazioni del supporto in vetro, che ha permesso di evidenziare l'incremento nel rendimento

ottenibile mediante l'uso di questi moduli su superfici verticali rispetto all'uso, per il medesimo scopo, di moduli tradizionali. Il lavoro si è basato sulla realizzazione di celle in silicio amorfo, primo passo per arrivare alla realizzazione di moduli fotovoltaici di ogni tipo (silicio amorfo, DSSC, altro) realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

In risposta ad un Bando della Regione Lombardia, è stato presentato un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale incentrato sulla realizzazione di tessere integrate di vetro fotovoltaico per applicazioni architettoniche integrate, che vedrebbe la collaborazione di Industria e Innovazione con altre importanti realtà industriali nella realizzazione di un prototipo da proporre al mercato. La graduatoria del bando, la cui pubblicazione era prevista entro la fine del primo trimestre 2012, non è stata ancora resa disponibile e non sono ad oggi note le relative tempistiche.

Generatore Modulare

È stata avviata un'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un prototipo di generatore modulare ad alta efficienza. Lo scopo di questo progetto è quello di verificarne la fattibilità per il trasferimento di energia da un insieme di pannelli solari ad una linea monofase o trifase (a stella), in modo da ottenere un trasferimento di energia maggiore rispetto ai prodotti attualmente industrializzati e disponibili sul mercato.

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

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

2.8.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, la controllata Red. Im sta portando avanti la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare.

In parallelo, sono in corso di valutazione scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per i singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti. Tale percorso potrebbe essere eventualmente intrapreso nel contesto di partnership con qualificati operatori del settore immobiliare, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli asset.

Iniziativa 400 Fifth Realty – New York

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. detiene – indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Nel corso dell'esercizio 2011, il progetto ha registrato vendite di unità residenziali nell'ordine di USD 100.000 migliaia, mentre l'albergo da 214 camere, aperto a novembre 2010 e progressivamente entrato a regime nel corso del 2011, ha conseguito a fine anno tassi di occupazione superiori a quelli di hotel comparabili. La 400 Fifth Realty LLC ha, inoltre, sostanzialmente completato la rinegoziazione dei termini del contratto di finanziamento acceso per lo sviluppo dell'iniziativa, finalizzata ad

adeguare tempistiche e modalità di rimborso del debito ai nuovi scenari di dismissione delle unità immobiliari costruite.

Per quanto riguarda la partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. da Industria e Innovazione, il contratto preliminare di cessione, stipulato in data 24 dicembre 2010, con Santandrea S.p.A. è stato nel frattempo risolto, per mancato avveramento della condizione preliminare contrattualmente prevista. Le parti rimangono tuttavia impegnate nella ridefinizione complessiva dell'operazione.

Immobile di Arluno

Per effetto del mancato rinnovo del contratto di locazione alla sua scadenza naturale, al 30 aprile 2012, l'immobile di Arluno è stato liberato dal conduttore Geodis. Attualmente si sta procedendo alla valutazione di diverse alternative volte alla valorizzazione dell'investimento, tra cui la cessione dello stesso.

Proprietà San Cugat

La controllata Dasix sta proseguendo nelle attività promozionali volte a conseguire il completamento delle vendite delle n. 7 unità abitative residue in tempi realisticamente rapidi.