

# **Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011**

**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

1.	INFORMAZIONI GENERALI .....	- 3 -
1.1.	Organi Sociali .....	- 4 -
1.2.	Società del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 .....	- 5 -
1.3.	Azionisti .....	- 6 -
2.	RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE .....	- 7 -
2.1.	Premessa .....	- 8 -
2.2.	Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel primo semestre 2011 .....	- 8 -
2.2.1.	Sviluppo Immobiliare .....	- 8 -
2.2.2.	Sviluppo energetico .....	- 9 -
2.2.3.	Holding di partecipazioni .....	- 10 -
2.3.	Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari al 30 giugno 2011 .....	- 11 -
2.4.	Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2011 .....	- 15 -
2.5.	Evoluzione prevedibile della gestione .....	- 16 -
2.5.1.	Sviluppo dei progetti nel settore delle energie rinnovabili .....	- 16 -
2.5.2.	Valorizzazione attività immobiliari .....	- 18 -
2.6.	Principali rischi ed incertezze .....	- 18 -
3.	BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO .....	- 23 -
3.1.	Prospetti contabili consolidati .....	- 24 -
3.1.1.	Situazione patrimoniale finanziaria .....	- 24 -
3.1.2.	Conto economico complessivo .....	- 26 -
3.1.3.	Rendiconto finanziario .....	- 27 -
3.1.4.	Movimentazione del patrimonio netto .....	- 28 -
3.2.	Note ai prospetti contabili consolidati .....	- 29 -
3.2.1.	Principi contabili e criteri di valutazione .....	- 29 -
3.2.2.	Area di consolidamento .....	- 34 -
3.2.3.	Note di commento ai risultati consolidati al 30 giugno 2011 .....	- 35 -
3.2.4.	Operazioni con parti correlate e infragruppo .....	- 53 -
3.3.	Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998 .....	- 56 -
3.4.	Relazione della Società di Revisione .....	- 57 -

# **1. INFORMAZIONI GENERALI**

## 1.1. Organi Sociali

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE<sup>1</sup>

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

### COLLEGIO SINDACALE

Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Antonio Liberato Tuscano	Sindaco supplente
Myrta de' Mozzi	Sindaco supplente

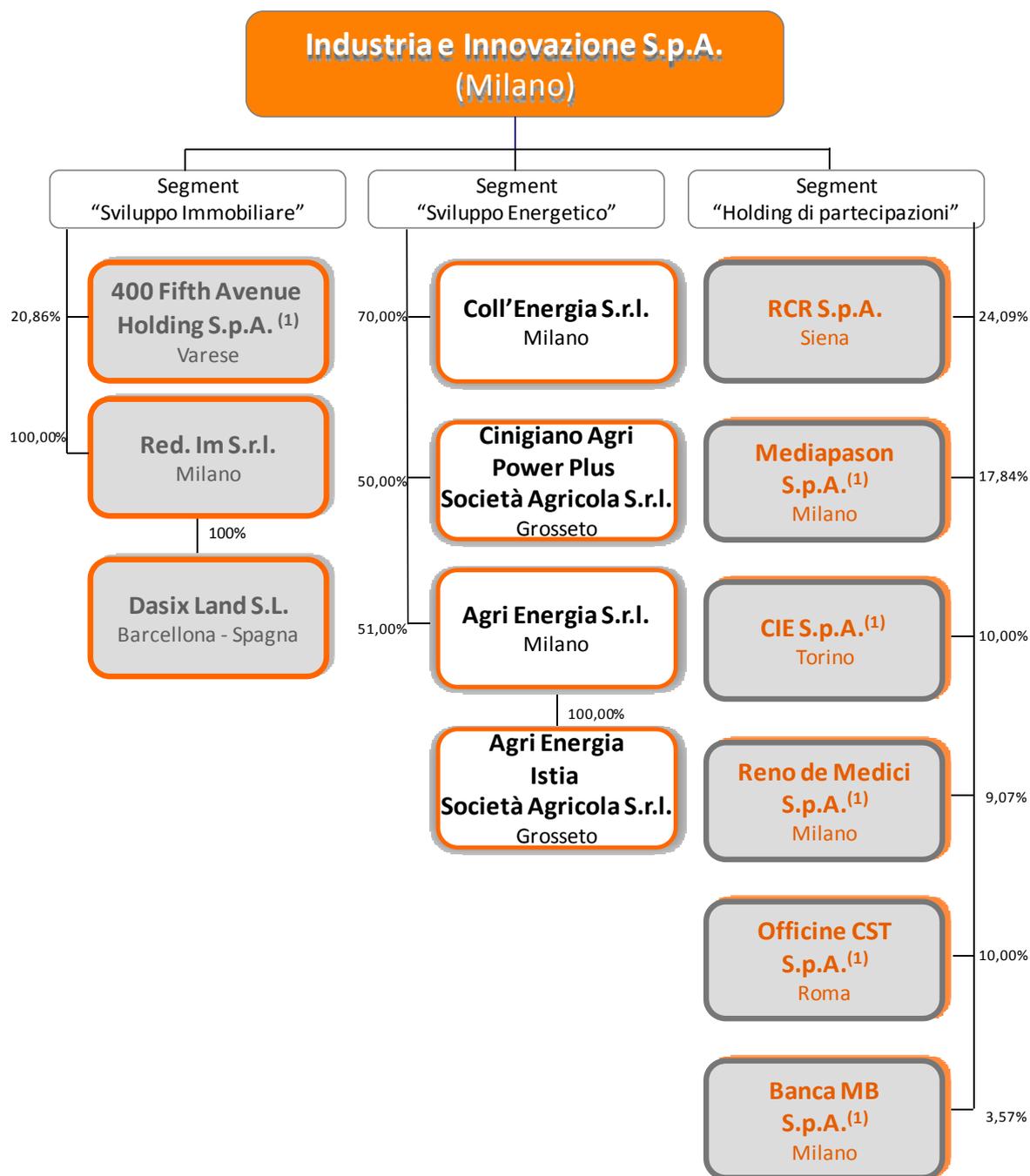
### SOCIETÀ DI REVISIONE

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

---

<sup>1</sup> alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale  
(\*) membri del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option  
(\*\*) membri del Comitato per il Controllo Interno  
(\*\*\*) componenti del Comitato Esecutivo

## 1.2. Società del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011

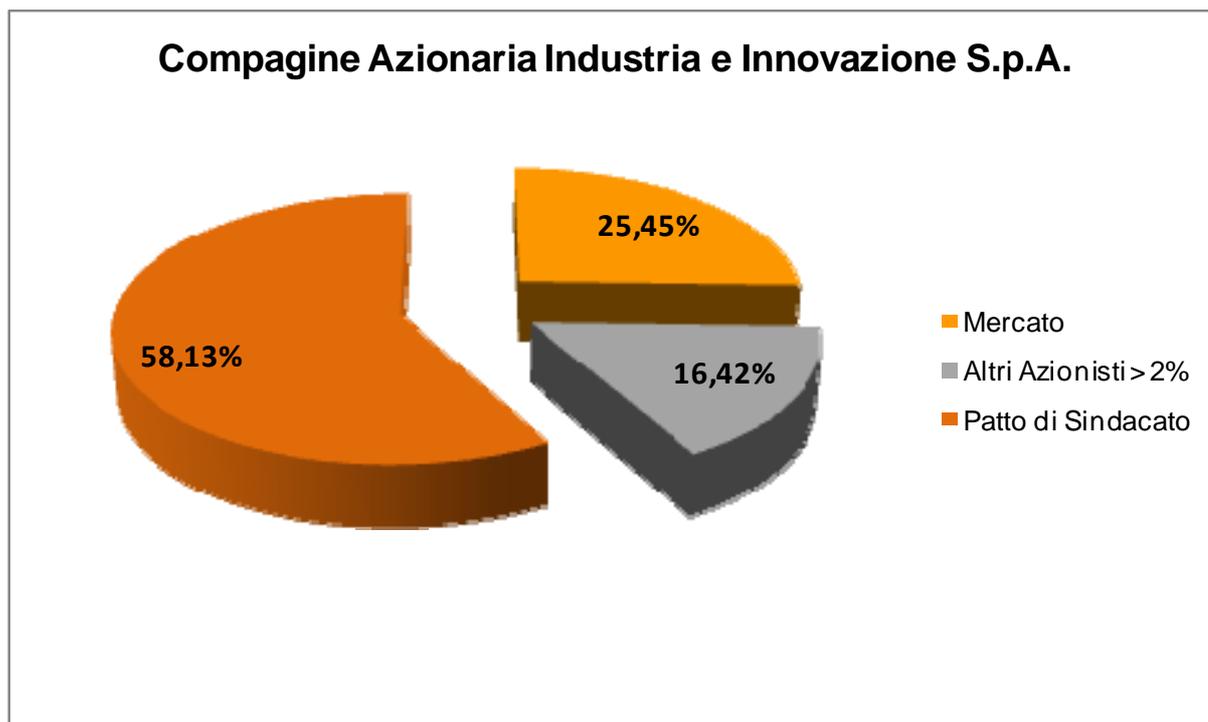


### Situazione al 30 giugno 2011

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

### 1.3. Azionisti

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "Industria e Innovazione" o "società" o "capogruppo") alla data del 30 giugno 2011<sup>2</sup>.



<sup>2</sup> Fonte: dati societari e Consob

## **2. RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE**

## 2.1. Premessa

La presente relazione finanziaria semestrale è stata redatta ai sensi dell'art. 154-ter, comma 2 e 3, del D. Lgs. 58/1998 e comprende il bilancio consolidato semestrale abbreviato (di seguito anche "bilancio consolidato semestrale"), la relazione intermedia sulla gestione e l'Attestazione dell'Amministratore Delegato e del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari. La presente relazione finanziaria semestrale è stata redatta in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al 30 giugno 2011, ed in particolare al principio internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34 – Bilanci intermedi).

Poiché la relazione finanziaria semestrale non comprende tutte le informazioni integrative richieste nel bilancio annuale, deve essere letta congiuntamente al bilancio consolidato annuale del Gruppo al 31 dicembre 2010.

## 2.2. Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel primo semestre 2011

### 2.2.1. Sviluppo Immobiliare

#### **CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA IN EUROZONE CAPITAL S.A.**

In data 18 febbraio 2011 Industria e Innovazione ha ceduto, all'azionista di controllo di Eurozone Capital S.A., l'intera partecipazione detenuta nella stessa e pari al 17,65% del capitale sociale; contestualmente è stato finalizzato il riacquisto da parte della stessa Eurozone Capital S.A. del prestito partecipativo in essere.

Il prezzo complessivo per la cessione della partecipazione e del prestito partecipativo è stato stabilito in Euro 1.683 migliaia più un earn-out pari al 20% dell'eventuale plusvalore derivante dalla cessione di un immobile di proprietà di Eurozone Capital S.A. rispetto al suo attuale valore di mercato. La cessione della partecipazione e del relativo prestito hanno generato una minusvalenza pari ad Euro 2.689 migliaia, già registrata al 31 dicembre 2010, dovuta al fatto che il prezzo di cessione ha tenuto conto sia della congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo, sia del coinvolgimento di Eurozone Capital S.A. nel piano di ristrutturazione finanziaria della controllante spagnola.

Il prezzo di cessione è stato corrisposto per Euro 1.388 migliaia al closing dell'operazione; il saldo verrà corrisposto entro il 31 dicembre 2013.

## **2.2.2.Sviluppo energetico**

### **COSTITUZIONE DELLA SOCIETA' AGRICOLA ISTIA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. DA PARTE DI AGRICOLA S.R.L.**

In data 13 gennaio 2011, Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia**") ha costituito la società agricola Agricola Istia Società Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Istia**"), con sede legale in Grosseto, via Aurelia Nord n.10, e con capitale sociale pari ad Euro 10 migliaia.

La società è stata costituita per realizzare e gestire un impianto per la produzione di biogas da biomasse agricole (raccolte su terreni direttamente coltivati) e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in provincia di Grosseto.

### **COSTITUZIONE DELLA SOCIETA' CINIGIANO AGRICOLA POWER PLUS SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**

In data 12 aprile 2011, Industria e Innovazione ha costituito, insieme alla società Esco Lazio S.r.l., la società Cinigiano Agricola Power Plus Società Agricola S.r.l. (di seguito "**Cinigiano A.P.P.**").

La società, con sede legale in Cinigiano (Gr), Frazione Sasso d'Ombrone – Via Castello n. 1, ha un capitale sociale di Euro 40 migliaia, di cui Industria e Innovazione ed Esco Lazio S.r.l. detengono rispettivamente il 50%.

Le parti, contestualmente alla costituzione della società, hanno sottoscritto un patto parasociale al fine di disciplinare la gestione congiunta di Cinigiano A.P.P..

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 energetiche, sottoprodotti agricoli e deiezioni animali.

### **PROROGA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA TRA COLL'ENERGIA S.R.L. E C.A.L.P. IMMOBILIARE S.P.A.**

In data 28 aprile 2011, Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") si è avvalsa della facoltà di prorogare, fino al 31 dicembre 2011, il contratto preliminare di compravendita stipulato con C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. ed avente ad oggetto due lotti di terreno, al fine di realizzarvi un impianto per la produzione di bio-liquido e generazione di energia elettrica. Il contratto preliminare prevede l'acquisto, a titolo oneroso di un primo lotto (pari a mq. 46.200 ca.) ad un prezzo pari ad Euro 2.450 migliaia e la concessione, da parte di C.A.L.P. Immobiliare S.p.A., di un comodato d'uso gratuito su un secondo lotto (pari a mq. 9.290 ca.) per un periodo di tre anni. Si segnala che Coll'Energia ha facoltà unilaterale di prorogare il contratto preliminare fino al 31 dicembre 2012, ovvero di recedere dallo stesso, con contestuale restituzione della caparra versata pari ad Euro 550 migliaia, nel caso in cui vengano meno i presupposti autorizzativi e tecnici idonei alla realizzazione ed allo sfruttamento dell'impianto.

### **2.2.3. Holding di partecipazioni**

#### **RIMBORSO ANTICIPATO PARZIALE DEL “VENDOR’S LOAN” CONCESSO DA ALERION CLEAN POWER S.P.A.**

In data 25 febbraio 2011, Industria e Innovazione ha proceduto ad un ulteriore rimborso anticipato parziale del finanziamento in essere verso Alerion Clean Power S.p.A. (di seguito “**Alerion Clean Power**”) per un importo pari ad Euro 1.388 migliaia in conseguenza degli incassi derivanti dalla cessione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. e del relativo prestito partecipativo, così come espressamente previsto dall’accordo sottoscritto tra le parti in data 7 aprile 2010.

#### **PARTECIPAZIONE DETENUTA IN BANCA MB S.P.A.**

In data 6 maggio 2011, è stata avviata la liquidazione coatta amministrativa ex articoli 80, comma 1 e 2, e 99 del T.U.B. di Banca MB S.p.A., già in amministrazione straordinaria; il provvedimento interviene nel quadro di una complessiva ristrutturazione del debito della Banca, con la finalità di assicurare l’integrale e tempestivo rimborso dei depositi della clientela.

Industria e Innovazione detiene una partecipazione pari al 3,57% del capitale sociale; a riguardo si rammenta che, in via prudenziale, la partecipazione era già stata integralmente svalutata nel corso dell’esercizio 2010.

## 2.3. Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari al 30 giugno 2011

### SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria riclassificata al 30 giugno 2011.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	31.12.2010
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	30	41
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	18	-
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>48</b>	<b>41</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.634	13.878
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
Banca MB S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>29.160</b>	<b>29.404</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>29.208</b>	<b>29.445</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.424</b>	<b>1.242</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	5.728	6.066
Eurozone	-	23
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>5.728</b>	<b>6.089</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	38.866
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	20.019	21.201
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	12.600
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>71.485</b>	<b>72.667</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>77.213</b>	<b>78.756</b>
Fondo TFR	(67)	(60)
Imposte anticipate / (differite)	(7.111)	(7.160)
Altre attività / (passività)	159	748
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>100.826</b>	<b>102.971</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	<b>(47.482)</b>	<b>(45.034)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>53.344</b>	<b>57.937</b>

#### Investimenti in partecipazioni

Gli investimenti in partecipazioni, il cui saldo al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 29.208 migliaia, registrano un decremento pari ad Euro 237 migliaia rispetto all'esercizio precedente principalmente imputabile alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. (valutata ai corsi di borsa al 30 giugno scorso), parzialmente compensata dalla variazione positiva 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 a Cascades, progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare (call option) di Cascades 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 €/azione, per un controvalore che include una plusvalenza lorda di almeno Euro 404 migliaia rispetto al valore complessivo di carico al 30 giugno 2011 della partecipazione e delle opzioni "put & call".

Nel corso del primo semestre 2011, è stata inoltre costituita la società Cinigiano A.P.P., di cui Industria e Innovazione detiene il 50% del capitale sociale, con l'obiettivo di realizzare e gestire un impianto di digestione anaerobica per la produzione di biogas, da utilizzare per la cogenerazione di energia elettrica e calore.

#### **Attività in via di sviluppo nel settore energetico**

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 1.424 migliaia ed è relativo, per Euro 1.402 migliaia, ai costi di sviluppo sostenuti per la costruzione 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 con rendimenti elettrici del 30-40% superiori ai normali impianti di combustione. In questo contesto sono state portate a termine, già nel quarto trimestre 2010, l'ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e l'ingegneria, necessari per la presentazione della richiesta di autorizzazione per la realizzazione dell'impianto. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, e in attesa dell'esito, sono attualmente in corso le attività preliminari volte alla definizione del design dell'impianto nonché all'individuazione e alla selezione dei vendors.

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, nel primo semestre 2011, per Euro 374 migliaia dei quali Euro 198 migliaia sono stati capitalizzati.

#### **Patrimonio immobiliare**

Con riferimento al patrimonio immobiliare, il decremento registrato rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 1.543 migliaia, è principalmente relativo alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. – società che indirettamente, tramite sue controllate al 100%, ha completato l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" – sostanzialmente dovuta all'andamento sfavorevole del cambio Euro/Dollaro nel corso del periodo.

Nel corso del 2011 è inoltre proseguita l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L. sebbene con un rallentamento rispetto all'esercizio precedente dovuto all'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare spagnolo nonché alle recenti turbolenze dei mercati finanziari; la controllata ha pertanto messo in atto azioni promozionali volte a conseguire, per quanto possibile, l'obiettivo del completamento delle vendite entro l'esercizio in corso.

Come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, nel mese di febbraio 2011 è stata finalizzata la cessione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. e del relativo prestito partecipativo ad un prezzo complessivo pari ad Euro 1.683 migliaia più un eventuale earn-out, che, anche in questo

caso, ha scontato la congiuntura particolarmente sfavorevole del mercato spagnolo, nonché il coinvolgimento della stessa nel piano di ristrutturazione della sua controllante spagnola. L'operazione non ha generato alcun effetto economico nel 2011 in quanto il valore di carico della partecipazione e del relativo prestito partecipativo erano già stati allineati al prezzo di cessione al 31 dicembre 2010.

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.

**Posizione finanziaria netta**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Disponibilità liquide	7.256	9.616
Crediti finanziari correnti	6.664	2.424
Debiti finanziari correnti	(40.586)	(37.531)
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(26.666)</b>	<b>(25.491)</b>
Crediti finanziari non correnti	6.061	11.037
Valutazione derivati parte non corrente	5.940	5.557
Debiti finanziari non correnti	(26.877)	(30.580)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(14.876)</b>	<b>(13.986)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(41.542)</b>	<b>(39.477)</b>

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 è negativa per Euro 41.542 migliaia. Il decremento rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 2.065 migliaia, è sostanzialmente riconducibile alle uscite di cassa relative alla gestione corrente, parzialmente compensate della variazione positiva di fair value dello strumento derivato relativo alle concessioni di opzioni di acquisto e vendita ("put & call") sulle azioni detenute in Reno de Medici e pari ad Euro 383 migliaia.

Si segnala che, a seguito degli incassi derivanti dalla cessione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A., il Gruppo ha proceduto ad un ulteriore rimborso anticipato parziale del finanziamento in essere verso Alerion Clean Power per un importo pari ad Euro 1.388 migliaia.

Come più ampiamente descritto nei paragrafi successivi, in conseguenza dell'allungamento dei tempi di realizzo degli attivi immobiliari in portafoglio rispetto a quanto inizialmente previsto, dovuto sia all'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento, sia alle recenti turbolenze dei mercati finanziari, si è ritenuto opportuno avviare, 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 dismissioni del portafoglio immobiliare.

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CONSOLIDATO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 giugno 2011; i dati comparativi al 30 giugno 2010 sono relativi alla medesima area di consolidamento alla data di riferimento (i.e. Industria e Innovazione e Gruppo Realty Vailog S.p.A.); tuttavia si segnala che il confronto con il periodo precedente risulta scarsamente significativo in quanto l'esercizio 2010 è stato fortemente influenzato dagli oneri non ricorrenti associati all'operazione straordinaria e alla rilevazione dell'avviamento negativo (badwill) emergente dall'acquisizione di Realty.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Ricavi	994	3.136
Incremento delle attività immateriali	70	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	50
Altri ricavi	58	10
<b>Ricavi totali</b>	<b>1.122</b>	<b>3.196</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(371)	(2.198)
Costi per materie prime e servizi	(1.151)	(953)
Costo del personale	(863)	(922)
Altri costi operativi	(335)	(728)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	(1.980)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	-	(566)
Avviamento negativo	-	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(1.598)</b>	<b>229</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(77)	(65)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(1.675)</b>	<b>164</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.815)	(2.601)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	14	(887)
Imposte	49	(38)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(3.427)</b>	<b>(3.362)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	(1.182)	64
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(4.609)</b>	<b>(3.298)</b>

La situazione economica e finanziaria al 30 giugno 2011 rispecchia il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo; l'operazione di integrazione societaria tra Industria e Innovazione e Realty Vailog S.p.A. (di seguito "**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; il Gruppo sta procedendo in questo senso anche se l'attività di dismissione del portafoglio immobiliare risulta rallentata da fattori esogeni al Gruppo, legati all'attuale contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

L'EBITDA di periodo, negativo per Euro 1.598 migliaia, riflette tale situazione, includendo i costi sostenuti per le attività di ricerca e sviluppo, le attività preliminari alla realizzazione dei progetti, sia

energetici che immobiliari, ed i costi più propriamente di struttura, non beneficiando ancora dei risultati positivi attesi dai progetti stessi.

I ricavi del periodo, pari ad Euro 994 migliaia, sono relativi in parte al proseguimento dell'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L., per Euro 404 migliaia, e in parte agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**"), per complessivi Euro 590 migliaia.

L'esercizio 2011 evidenzia inoltre un significativo decremento degli oneri finanziari, pari ad Euro 786 migliaia, dovuto in parte all'assenza di oneri non ricorrenti presenti nel 2010, ed in parte ai minori interessi maturati sul finanziamento in essere verso Alerion Clean Power in conseguenza dei rimborsi anticipati effettuati nel corso degli esercizi 2010 e 2011.

Si segnala che le "altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo", negative per Euro 1.182 migliaia, sono relative alla variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. imputabile all'andamento sfavorevole del cambio Euro/Dollaro nel corso del periodo.

## **2.4. Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 giugno 2011**

### **RINNOVO DEL FINANZIAMENTO CONCESSO DA INTESA SAN PAOLO S.P.A. ALLA CONTROLLATA RED. IM S.R.L.**

In data 29 luglio 2011 Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il parziale rinnovo del finanziamento concesso alla controllata Red. Im di residui Euro 16.750 migliaia e scaduto in data 30 giugno 2011; il rinnovo prevede un rimborso anticipato di Euro 2.000 migliaia, utilizzando disponibilità liquide già esistenti in capo alla controllata, 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, mantenendo in essere l'ipoteca sulla Proprietà Magenta – Boffalora.

La rinegoziazione ha l'obiettivo di riallineare le scadenze contrattuali con le nuove tempistiche previsionali di dismissione degli attivi immobiliari.

### **CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO DA PARTE DI CINIGIANO AGRI POWER PLUS SOC. AGRICOLA S.R.L.**

In data 22 luglio 2011, la società Cinigiano A.P.P. ha stipulato un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto un terreno agricolo di circa 4 ettari, con sovrastanti fabbricati rurali, sito nel Comune di Cinigiano (GR), località Camone.

L'acquisto del terreno è finalizzato alla realizzazione di un impianto di digestione anaerobica per la produzione di energia elettrica e calore.

La stipula del contratto definitivo di compravendita è subordinata alle seguenti condizioni sospensive:

- ottenimento dell'autorizzazione unica a realizzare e gestire l'impianto di cui sopra;
- mancato esercizio della prelazione agraria in essere sul terreno in oggetto da parte dei terzi confinanti.

Il prezzo definitivo della vendita, comprensivo dei fabbricati sovrastanti il terreno oggetto di compravendita, è stato concordato in Euro 220 migliaia.

## **CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA**

Nell'ambito delle attività preparatorie alla redazione della presente relazione finanziaria semestrale, è emerso che il capitale sociale della capogruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 risulta ridotto di oltre un terzo in conseguenza sia delle perdite di periodo (Euro 2.336 migliaia) e di quelle portate a nuovo (Euro 10.624 migliaia) sia, in misura preponderante, delle riserve negative e del disavanzo di fusione originatesi nel corso delle diverse operazioni straordinarie che hanno, nel corso degli anni, caratterizzato l'attività della società (Euro 14.830 migliaia al netto delle riserve positive disponibili), facendola ricadere nelle fattispecie previste dall'art. 2446 del Codice Civile. Pertanto, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della società, ha deliberato la convocazione dell'assemblea straordinaria degli azionisti, prevedendo che la stessa dovrà tenersi entro la prima metà del prossimo mese di ottobre, anche al fine di consentire, allo stesso Consiglio di Amministrazione, di approvare, nel corso di una successiva seduta, l'informativa a supporto delle decisioni degli azionisti e conferendo mandato al Presidente ed agli Amministratori Delegati di provvedere alle formalità del caso..

## **2.5. Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel secondo semestre dell'esercizio 2011, il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, nonché nella valorizzazione degli attivi immobiliari di sua proprietà.

### **2.5.1.Sviluppo dei progetti nel settore delle energie rinnovabili**

#### **IMPIANTO DI GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA ALIMENTATO A BIOMASSE**

Industria e Innovazione, con la collaborazione della società americana Envergent, ha 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.

Nel caso specifico, la centrale sarà alimentata da circa 85.000 ton/anno di legno vergine proveniente dai boschi limitrofi circostanti e con legno di scarto - non contaminato - delle industrie locali, ed avrà una potenza installata pari a circa 12,8 MW<sub>e</sub>, con la possibilità di recuperare il calore per usi domestici e affini. La realizzazione della centrale, prevista entro il primo semestre del 2013, richiede un

investimento ad oggi stimabile in Euro 36.000 migliaia ca. che, si ipotizza, verrà coperto per il 70% da project financing.

La fase di progettazione del modulo RTP™ relativo alla produzione del bio-liquido da parte di Envergent si è recentemente 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).

In collaborazione con D'Appolonia S.p.A. e con il supporto dei partner tecnologici, è stata ultimata la redazione della documentazione tecnica necessaria per la richiesta delle autorizzazioni e dei permessi per la costruzione e gestione dell'impianto, conseguentemente, in data 13 giugno 2011, la controllata Coll'Energia S.r.l. ha formalmente avviato l'iter autorizzativo il cui esito è atteso entro il primo semestre 2012.

## **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 ed è stata 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 è stato 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.

Nei prossimi mesi sarà avviata una collaborazione finalizzata alla pre-industrializzazione di moduli fotovoltaici realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

## **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; a tale scopo, nel mese di ottobre 2010, è stata costituita la società Agri Energia, di cui Industria e Innovazione possiede il 51%.

In data 13 gennaio 2011, Agri Energia ha costituito una SPV (Special Purpose Vehicle), Agri Energia Istia, per realizzare e gestire un impianto in provincia di Grosseto per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore.

L'iter autorizzativo è stato avviato nel mese di maggio 2011. In data 18 luglio, la Conferenza dei Servizi, indetta dalla Provincia di Grosseto, ha approvato (*ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 387/2003 e dell'Art 14 ter comma 2 della L. 241/90*) il progetto presentato da Agri Energia Istia, autorizzando l'installazione di un impianto di produzione di energia elettrica da biogas di potenza di picco di 999 KWe sito in Loc. Stiacchiole Comune di Grosseto (GR).

L'apertura del cantiere per la realizzazione dell'impianto è prevista nel quarto trimestre 2011; l'impianto, che produrrà circa 7.900 MWhe/anno, entrerà in funzione nel corso del 2012, beneficiando

pertanto della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh. Il partner tecnologico individuato per la realizzazione dell'impianto è EnviTec Biogas Italia S.r.l..

Contestualmente sono proseguite le attività preliminari per l'avvio di un ulteriore impianto di digestione anaerobica. In data 12 aprile 2011, infatti, Industria e Innovazione ha costituito, insieme alla società Esco Lazio S.r.l., la società Cinigiano A.P.P. per la realizzazione, sempre nella provincia di Grosseto, di un impianto analogo a quello già autorizzato.

L'iter autorizzativo verrà avviato a settembre 2011.

## **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 celle 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. Sono attualmente in corso i test di verifica sul primo prototipo.

### **2.5.2. Valorizzazione attività immobiliari**

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, Red. Im intende completare la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare, al fine di definire – sia pure in maniera ancora non vincolante - l'assetto di massima del progetto.

Per quanto riguarda la partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., oggetto di un preliminare di vendita condizionata, si continuerà a monitorare l'avanzamento del piano di vendita delle unità immobiliari realizzate a New York. Industria e Innovazione rimane fortemente concentrata sul perseguimento dell'obiettivo di dismettere l'intera partecipazione, e le unità immobiliari a destinazione residenziale che si dovessero eventualmente ricevere in pagamento a fronte di detta dismissione, entro il 31 dicembre 2011.

## **2.6. Principali rischi ed incertezze**

Il Gruppo Industria e Innovazione, come tutti gli operatori industriali, risulta soggetto all'andamento delle variabili macroeconomiche quali il prodotto interno lordo (PIL), il reddito disponibile delle famiglie, il tasso di interesse reale e le fluttuazioni dei mercati finanziari. Il Gruppo, inoltre, svolge la propria attività in settori operativi diversi, principalmente "sviluppo di progetti nel settore energetico" e "sviluppo immobiliare" che, date le loro caratteristiche peculiari, lo espongono a rischi specifici diversi.

Gli indicatori risultanti dalle indagini disponibili, segnalano nel primo semestre 2011, una ripresa dell'economia mondiale sempre più generalizzata nei diversi settori e meno dipendente dal sostegno pubblico sebbene con ritmi differenti nei diversi paesi; secondo gli ultimi dati sulla produzione industriale e sui consumi delle famiglie, l'espansione dell'attività economica si è mantenuta su ritmi

prossimi a quelli del periodo precedente negli Stati Uniti mentre si è rafforzata nell'area dell'euro. In un quadro di rafforzamento della crescita, restano però elementi di incertezza sull'evoluzione della domanda interna; i comportamenti di spesa delle famiglie rimangono improntati alla prudenza, influenzati da un mercato del lavoro ed immobiliare ancora deboli e dall'andamento del reddito disponibile, nel 2010 ancora diminuito in termini reali.

## **RISCHI CONNESSI ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE**

L'attività di "sviluppo immobiliare" è principalmente relativa ad interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse. Tale attività, insieme all'attività collaterale di commercializzazione di immobili residenziali svolta dalla controllata Dasix Land S.L., risulta strettamente correlata all'andamento del mercato immobiliare sia in Italia che in Spagna. L'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti influenza, inoltre, le prospettive di realizzo della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., che, tramite sue controllate, ha avviato le vendite delle unità immobiliari (a destinazione residenziale ed alberghiera) realizzate a Manhattan, NY.

L'andamento del settore immobiliare, specie in un contesto come quello attuale, non può essere disgiunto da quello dell'intera economia e subisce il calo della domanda generato dalla percezione di incertezza per il futuro, dai conseguenti timori circa la diminuzione della capacità di spesa da parte di imprese e famiglie, nonché dalla difficoltà di accesso al credito. I dati relativi all'andamento dei prezzi nel 2011 del comparto immobiliare europeo delineano un quadro piuttosto variegato, con mercati caratterizzati da significativi aumenti o da importanti flessioni o improntati alla stabilità. Il mercato italiano, nonostante un leggero calo nei prezzi nel corso del 2011, mostra segnali di ripresa dopo una profonda crisi. In tale situazione, tipica di una fase post recessiva, permangono tuttavia alcuni elementi che impongono cautela nel valutare completamente esaurita la situazione di crisi.

Il management del Gruppo monitora costantemente il valore degli attivi immobiliari in portafoglio al fine di individuare tempestivamente i rischi connessi alla flessione delle quotazioni, nonché la particolare congiuntura dei mercati ed il conseguente stato di incertezza, appostando, se necessario, opportuni fondi rettificativi del valore di iscrizione degli attivi stessi.

## **RISCHI CONNESSI AL CONTESTO NORMATIVO E LEGISLATIVO**

L'attività di "sviluppo di progetti nel settore energetico" è focalizzata nelle energie rinnovabili, tramite l'ottimizzazione e/o lo sviluppo di nuove tecnologie che permettano un uso più razionale ed efficiente dell'energia. Il settore delle energie rinnovabili è legato alle disposizioni normative e regolamentari applicabili in materia, tra cui rientrano la normativa relativa ai processi autorizzativi per la localizzazione e installazione di impianti di generazione di energie rinnovabili. Inoltre, la redditività degli investimenti in attività di generazione dipende dalla normativa italiana e comunitaria a supporto delle fonti rinnovabili di energia che stanziava incentivi significativi per l'attività suddetta. Attualmente è in corso una revisione dei meccanismi incentivanti per gli impianti che entreranno in funzione a partire dal 1° gennaio 2013. La tendenza in atto nel nostro Paese è quella di ridurre progressivamente i contributi, coerentemente con la progressiva riduzione del costo della tecnologia necessaria per la realizzazione degli impianti.

Futuri cambiamenti nel quadro normativo e/o regolamentale di riferimento potrebbero avere un impatto sui processi autorizzativi e conseguentemente sulla capacità del Gruppo di sviluppare il business in cui opera. In tale situazione, il management di Gruppo monitora costantemente il quadro normativo e legislativo di riferimento al fine di individuare i possibili rischi o le eventuali opportunità, allo scopo di massimizzare, in ogni caso, la redditività del Gruppo.

## **RISCHI FINANZIARI**

Il Gruppo Industria e Innovazione è esposto a rischi di natura finanziaria, legati principalmente al reperimento di risorse finanziarie sul mercato, all'oscillazione dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, alla possibilità da parte dei propri clienti di far fronte alle obbligazioni nei confronti del Gruppo. La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente dalla capogruppo al fine di assicurare che le attività che comportano un rischio finanziario siano governate con appropriate politiche aziendali e procedure adeguate e che i rischi finanziari siano identificati, valutati e gestiti in coerenza con la propensione al rischio del Gruppo.

Le principali passività finanziarie del Gruppo comprendono i debiti verso le banche ed altri finanziatori, i debiti commerciali e gli altri debiti. L'obiettivo di tali passività è di finanziare le attività operative e di investimento del Gruppo.

Il Gruppo ha in essere crediti finanziari, crediti commerciali, altri crediti e disponibilità liquide che si originano direttamente dall'attività operativa e di investimento. Il Gruppo detiene inoltre attività disponibili per la vendita e, con finalità di copertura, uno strumento derivato.

Con riferimento agli strumenti finanziari valutati al fair value, si segnala che non vi sono stati trasferimenti di livello nella classificazione della gerarchia di livelli rispetto al 31 dicembre 2010.

Si rammenta che la presente relazione finanziaria semestrale non comprende tutte le informazioni integrative richieste nel bilancio annuale e conseguentemente deve essere letta congiuntamente al bilancio consolidato annuale del Gruppo al 31 dicembre 2010.

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito è il rischio che una controparte non adempia ai propri obblighi nell'ambito di uno strumento finanziario o di un contratto, portando quindi ad una perdita finanziaria.

La natura dei crediti del Gruppo è principalmente riconducibile ad operazioni di cessione immobiliare e di partecipazioni che, conseguentemente, presentano un'elevata concentrazione in un numero limitato di controparti. Il rischio di credito relativo alle operazioni suddette è mitigato dal fatto che il Gruppo tratta, di norma, solo con controparti note ed affidabili e che tali crediti sono generalmente assistiti da garanzie collaterali.

In conseguenza della rifocalizzazione del business nel settore delle energie rinnovabili, l'esposizione al rischio di credito sarà sempre più connessa alle attività svolte in tale ambito.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è il rischio che il Gruppo abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie. L'approccio nella gestione della liquidità prevede che vi siano sempre, per quanto possibile, fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, sia in

condizioni normali che di tensione finanziaria, senza dover sostenere oneri eccessivi o rischiare di danneggiare la propria reputazione. La capacità di soddisfare tempestivamente ed economicamente gli impegni è attuata attraverso un attento controllo della posizione finanziaria netta da parte del Gruppo ed attraverso un'analisi periodica per monitorare il fabbisogno di liquidità.

Il Gruppo ha adottato una serie di politiche e processi volti ad ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, riducendo il rischio di liquidità. In particolare si pone come obiettivi:

- il mantenimento di un adeguato livello di liquidità disponibile ed, eventualmente, la possibilità di impiegare parte delle stesse in titoli a breve termine facilmente smobilizzabili;
- l'ottenimento di linee di credito adeguate;
- il monitoraggio delle condizioni prospettive di liquidità, in relazione al processo di pianificazione aziendale.

Si ritiene che le disponibilità liquide in essere, oltre a quelle che saranno generate dall'attività operativa e di dismissione del portafoglio di attività immobiliari, consentiranno al Gruppo di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti. Il Gruppo, in conseguenza dell'allungamento delle tempistiche di realizzazione del portafoglio di attività immobiliari, dovuto sia all'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento, sia alle recenti turbolenze dei mercati finanziari, ha ritenuto di avviare, 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 riallinearne le scadenze con le entrate derivanti dalle dismissioni del portafoglio immobiliare, in particolare:

- in data 29 luglio 2011 Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il parziale rinnovo del finanziamento concesso alla controllata Red. Im di residui Euro 16.750 migliaia e scaduto in data 30 giugno 2011;
- in data 19 luglio 2011, Industria e Innovazione ha presentato a MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**") la richiesta per 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; non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un positivo accoglimento della richiesta.

### **Rischio di mercato**

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value dei flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute ad oscillazioni dei tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione ed il controllo dell'esposizione del Gruppo a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. Il Gruppo è esposto a tutti e tre i rischi di mercato.

Rischio di cambio

Il Gruppo è esposto al rischio di cambio su operazioni denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale (Euro).

Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio derivante dalle variazioni nei tassi di interesse. Tale rischio è originato dai debiti finanziari a tasso variabile che espongono il Gruppo ad un rischio di cash flow legato alla volatilità della curva Euribor. L'obiettivo della gestione è quello di limitare l'oscillazione degli oneri finanziari che hanno incidenza sul risultato economico, contenendo il rischio di un potenziale rialzo dei tassi di interesse eventualmente attraverso il ricorso a contratti derivati. L'utilizzo di tali strumenti è coerente con le strategie di risk management del Gruppo.

Rischio di prezzo associato ad attività finanziarie

Il Gruppo Industria e Innovazione è esposto al rischio di prezzo limitatamente alla volatilità della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. quotata sulla Borsa di Milano. Nel corso dell'esercizio 2010, Industria e Innovazione si è coperta da tale rischio attraverso la stipulazione di un accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici S.p.A. assicurandosi la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione.

**Gestione del capitale**

Gli obiettivi identificati dal Gruppo nella gestione del capitale sono la creazione di valore per la generalità degli azionisti, la salvaguardia della continuità aziendale ed il supporto allo sviluppo del Gruppo. Il Gruppo intende pertanto mantenere un adeguato livello di capitalizzazione, che permetta nel contempo di realizzare un soddisfacente ritorno economico per gli azionisti e di garantire l'economica accessibilità a fonti esterne di finanziamento, anche attraverso il conseguimento di un rating adeguato.

Al tal fine il Gruppo monitora periodicamente l'evoluzione del livello di indebitamento in rapporto al patrimonio netto.

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra riportati, il Gruppo persegue il costante miglioramento della redditività dei business nei quali opera. Inoltre, il Consiglio di Amministrazione può proporre all'Assemblea degli azionisti la riduzione o l'aumento del capitale sociale oppure, ove consentito dalla legge, la distribuzione di riserve.

### **3. BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

## 3.1. Prospetti contabili consolidati

### 3.1.1. Situazione patrimoniale finanziaria

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2011	31.12.2010
<b>ATTIVITA'</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Immobilizzazioni materiali	A	613	679
Investimenti immobiliari	B	51.466	51.466
Attività immateriali	C	1.497	1.305
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	D	48	41
Partecipazioni in altre imprese	E	43.239	45.071
Strumenti derivati	F	5.940	5.557
Imposte anticipate	G, NN	197	113
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	H, Q	46	5.126
- altri crediti verso altri	H, Q	6.015	5.911
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>109.061</b>	<b>115.269</b>
<b>Attività correnti</b>			
Rimanenze	I	5.728	6.066
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate	J	81	-
- crediti commerciali verso altri	J	39	15
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	K	5.727	550
- crediti finanziari verso altri	K	937	1.874
- altri crediti verso parti correlate	K	12	5
- altri crediti verso altri	K	1.422	1.808
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	Q	3.236	3.433
- disponibilità liquide verso altri	Q	4.020	6.183
<b>Totale attività correnti</b>		<b>21.202</b>	<b>19.934</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>130.263</b>	<b>135.203</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Note</b>	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	L	53.360	57.930
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	L	(16)	7
<b>Patrimonio netto</b>		<b>53.344</b>	<b>57.937</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	Q	18.512	21.580
- verso banche e altri finanziatori	Q	8.365	9.000
Imposte differite	M, NN	7.308	7.273
Fondo TFR	N	67	60
Fondi rischi e oneri a lungo		-	-
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>34.252</b>	<b>37.913</b>
<b>Passività correnti</b>			
Debiti finanziari correnti			
- verso parti correlate	Q	23.201	20.832
- verso banche e altri finanziatori	Q	17.385	16.699
Debiti commerciali			
- verso parti correlate	O	30	19
- verso altri	O	1.289	1.176
Altri debiti			
- verso parti correlate	P	10	-
- verso altri	P	752	627
Imposte correnti		-	-
<b>Totale passività correnti</b>		<b>42.667</b>	<b>39.353</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>130.263</b>	<b>135.203</b>

### 3.1.2. Conto economico complessivo

CONTRO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2011	30.6.2010
<b>Ricavi</b>			
- verso parti correlate	AA	-	10
- verso altri	AA	994	3.126
<b>Altri ricavi</b>			
- verso parti correlate	BB	58	-
- verso altri	BB	-	10
Incremento delle attività immateriali	CC	70	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	DD	(371)	(2.198)
Variazione fair value degli investimenti immobiliari		-	50
<b>Costi per materie prime e servizi</b>			
- verso parti correlate	EE	(13)	(41)
- verso altri	EE	(1.138)	(967)
<b>Costo del personale</b>			
- verso parti correlate	FF	-	-
- compensi amministratori	FF	(417)	(431)
- personale dipendente	FF	(446)	(491)
<b>Altri costi operativi</b>			
- verso parti correlate	GG	-	-
- verso altri	GG	(335)	(1.239)
Oneri non ricorrenti	HH	-	(1.980)
Aviamento negativo	II	-	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>		<b>(1.598)</b>	<b>229</b>
Ammortamenti	JJ	(77)	(65)
Rivalutazioni (Svalutazioni)		-	-
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>		<b>(1.675)</b>	<b>164</b>
<b>Proventi finanziari</b>			
- verso parti correlate	KK	63	50
- verso altri	KK	122	280
<b>Oneri finanziari</b>			
- verso parti correlate	LL	(1.190)	(2.470)
- verso altri	LL	(810)	(461)
<b>Proventi (Oneri) da partecipazioni</b>			
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	MM	(13)	(952)
- dividendi	MM	27	63
- utili su partecipazioni	MM	-	2
Imposte	NN	49	(38)
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>(3.427)</b>	<b>(3.362)</b>
Quota delle voci del prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo di società collegate contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		-	(18)
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	OO	(1.182)	-
Altre variazioni		-	82
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>		<b>(4.609)</b>	<b>(3.298)</b>
<i>attribuibile a:</i>			
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del Gruppo		(3.388)	(3.362)
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(39)	-
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza del Gruppo		(4.570)	(3.298)
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza di terzi		(39)	-
Numero medio ponderato di azioni ordinarie del periodo		23.428.826	23.428.826
Risultato per azione (dato in Euro)		(0,15)	(0,14)
Risultato per azione diluito (dato in Euro)		(0,15)	(0,14)

### 3.1.3.Rendiconto finanziario

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>1.1.2011</b> <b>30.6.2011</b>	<b>1.1.2010</b> <b>30.6.2010</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(4.609)	(3.298)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	-	(2)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	-	(50)
Adeguamento fair value derivato	-	2
Ammortamenti	77	65
Svalutazioni di attività finanziarie	1.809	-
Quota di risultato complessivo di società collegate	13	969
Badwill	-	(4.380)
Oneri (proventi) finanziari netti	1.188	2.517
Variazione crediti commerciali		
- verso parti correlate	(81)	-
- verso altri	(24)	(2.251)
Variazione delle rimanenze	338	2.198
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	11	(378)
- verso altri	113	(252)
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	(7)	-
- verso altri	386	121
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	10	-
- verso altri	125	463
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(42)	36
<b>Gross cash flow</b>	<b>(693)</b>	<b>(4.240)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(735)	(2.438)
Incasso di interessi nell'esercizio	30	86
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(1.398)</b>	<b>(6.592)</b>
Liquidità assorbita dall'aggregazione aziendale al netto della liquidità acquisita da Realty	-	(6.176)
(Investimenti) in immobilizzazioni	(218)	(1.306)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	16	-
(Investimenti) in partecipazioni	(20)	-
Disinvestimenti in partecipazioni	23	29
Dividendi incassati	27	63
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(172)</b>	<b>(7.390)</b>
Variazione netta attività e passività finanziarie	862	6.022
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	(1.652)	10.365
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>(790)</b>	<b>16.387</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(2.360)</b>	<b>2.405</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>9.616</b>	<b>5.897</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>7.256</b>	<b>8.302</b>

Si segnala che le disponibilità liquide 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 dal MPS Capital Services.

### 3.1.4.Movimentazione del patrimonio netto

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Riserva FTA	Altre riserve	Riserva AFS	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)	Patrimonio Netto (quota Terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2009</b>	<b>40.900</b>	-	-	-	<b>2.979</b>	-	-	<b>(2.198)</b>	<b>(15.846)</b>	<b>25.835</b>	-	<b>25.835</b>
<i>Effetti dell'aggregazione aziendale (IFRS 3)</i>												
- annullamento Patrimonio Netto Industria e Innovazione	(40.900)				(2.979)			2.198	15.846	(25.835)	-	(25.835)
- ricostituzione Patrimonio Netto consolidato Gruppo Realty Vailog e rilevazione effetti aggregazione aziendale	76.603	11.166	298	(14.794)		(9.741)		(8.214)		55.318	-	55.318
Utile (Perdita) al 30.6.2010									(3.362)	(3.362)	-	(3.362)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo									64	64	-	64
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>									<b>(3.298)</b>	<b>(3.298)</b>	-	<b>(3.298)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.6.2010</b>	<b>76.603</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>(14.794)</b>	-	<b>(9.741)</b>	-	<b>(8.214)</b>	<b>(3.298)</b>	<b>52.020</b>	<b>12</b>	<b>52.032</b>

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Riserva FTA	Altre riserve	Riserva AFS	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)	Patrimonio Netto (quota Terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010</b>	<b>76.603</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>(14.794)</b>	-	<b>(9.741)</b>	-	<b>(8.214)</b>	<b>2.612</b>	<b>57.930</b>	<b>7</b>	<b>57.937</b>
<i>Destinazione risultato 2010</i>							1.653	959	(2.612)	-		0
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2011</i>									-	-	16	16
Utile (Perdita) al 30.6.2011									(3.388)	(3.388)	(39)	(3.427)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo							(1.182)			(1.182)	0	(1.182)
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>							<b>(1.182)</b>		<b>(3.388)</b>	<b>(4.570)</b>	<b>(39)</b>	<b>(4.609)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO AL 30.6.2011</b>	<b>76.603</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>(14.794)</b>	-	<b>(9.741)</b>	<b>471</b>	<b>(7.255)</b>	<b>(3.388)</b>	<b>53.360</b>	<b>(16)</b>	<b>53.344</b>

Per il dettaglio delle Altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo si rimanda alla tabella di Conto Economico Complessivo previsto dallo IAS 1 (rivisto)

Per i commenti sulle singole voci si rimanda alla nota L. "Patrimonio Netto" del paragrafo 3.2.3 "Note di commento ai risultati consolidati al 30 giugno 2011".

## **3.2. Note ai prospetti contabili consolidati**

### **3.2.1. Principi contabili e criteri di valutazione**

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2011 è stato redatto utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e di misurazione adottati ai fini della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010, fatta eccezione per i principi e le interpretazioni di seguito elencati che sono applicabili dal 1 gennaio 2011.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2011 è stato autorizzato per la pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2011.

#### **Modifiche all'IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS (rivisto) - esenzioni limitate all'informativa comparativa prevista dall'IFRS 7 in caso di prima adozione.**

Tale modifica esenta dal fornire - in sede di prima adozione degli IFRS - i dati comparativi delle disclosure aggiuntive richieste dall'IFRS 7 relative alla misurazione del fair value e al rischio di liquidità.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

#### **Modifiche allo IAS 32 - Strumenti finanziari: esposizione in bilancio – classificazione delle emissioni di diritti**

Tali modifiche sono relative all'emissione di diritti – quali ad es. opzioni e warrants – denominati in una valuta diversa dalla valuta funzionale dell'emittente. In precedenza, tali emissioni di diritti erano rilevate come passività finanziarie derivate. Ora, se sono soddisfatte certe condizioni, è possibile classificare tali emissioni di diritti come strumenti di patrimonio netto indipendentemente dalla valuta in cui è denominato il prezzo di esercizio.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

#### **IAS 24 - Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate (rivisto)**

Lo IAS 24 (rivisto) semplifica i requisiti di informativa riguardanti le parti correlate dove sono presenti enti pubblici e fornisce una nuova definizione di parti correlate, semplificata e coerente.

Il Gruppo ha considerato la versione rivista del principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

#### **Modifiche all'IFRIC 14 – Pagamento anticipato dei requisiti minimi di finanziamento**

Le modifiche all'IFRIC 14 disciplinano il caso raro in cui un'entità, soggetta a dei requisiti minimi di finanziamento relativi a piani a benefici definiti, effettui dei pagamenti anticipati volontari per garantire tali limiti.

I benefici derivanti dai pagamenti anticipati possono essere rilevati come attività.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

### **IFRIC 19 – Estinzione di passività finanziare mediante strumenti di capitale proprio**

Tale interpretazione fornisce linee guida su come contabilizzare l'estinzione di una passività finanziaria mediante l'emissione di strumenti di capitale proprio (debt for equity swap), ossia quando un'entità rinegozia i termini di un debito con il proprio finanziatore il quale accetta di ricevere azioni dell'entità od altri strumenti di capitale proprio a estinzione – totale o parziale –del debito stesso.

L'interpretazione chiarisce che:

- le azioni emesse sono parte del corrispettivo pagato per estinguere la passività finanziaria;
- le azioni emesse sono valutate a fair value. Nel caso in cui il fair value non possa essere determinato in maniera attendibile, le azioni emesse devono essere valutate in modo da riflettere il fair value della passività che viene estinta;
- la differenza tra valore contabile della passività finanziaria oggetto di estinzione e la valutazione iniziale al fair value delle azioni emesse deve essere rilevata dall'entità nel conto economico del periodo.

Tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

### **“Improvements” agli IFRS (emessi dallo IASB nel maggio 2010)**

Nell'ambito del progetto avviato nel 2007, lo IASB ha emesso una serie di modifiche a 7 principi in vigore.

Nella tabella seguente sono riassunti i principi e gli argomenti impattati da tali modifiche:

<b>IFRS</b>	<b>Argomento della modifica</b>
IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS	- Variazione di principi contabili nell'esercizio di prima adozione - Rivalutazione come base per il <i>deemed cost</i> (sostituto del costo) - Valore di carico come base del <i>deemed cost</i> (sostituto del costo) per le attività soggette a tariffe regolamentate
IFRS 3 - Aggregazioni aziendali	- Disposizioni transitorie relative al <i>contingent consideration</i> relativo ad aggregazioni aziendali avvenute prima del 1 gennaio 2010 - Valutazione delle partecipazioni di minoranza alla data di acquisizione - Impatto delle aggregazioni aziendali sul trattamento contabile dei pagamenti basati su azioni
IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative	Chiarimenti in merito alle informazioni integrative da pubblicare per classe di attività finanziarie
IAS 1 - Presentazione del bilancio	Chiarimenti relativi al prospetto dei movimenti dell'equity
IAS 27 - Bilancio consolidato e separato	Disposizioni transitorie allo IAS 21 - Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere, allo IAS 28 - Partecipazioni in società collegate ed allo IAS 31 - Partecipazioni in joint venture, a seguito delle modifiche apportate allo IAS 27 (rivisto nel 2008)
IAS 34 - Bilanci intermedi	Applicabilità ai bilanci intermedi delle informazioni integrative richieste dall'IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative
IFRIC 13 - Programmi di fidelizzazione della clientela	Fair value dei punti a premio

Il Gruppo ha adottato, laddove applicabili, le modifiche sopra riportate.

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

Come richiesto dallo IAS 8 - Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori, vengono di seguito indicati, e brevemente illustrati i nuovi principi e le interpretazioni già emessi ma non ancora entrati in vigore oppure non ancora omologati dall'Unione Europea e pertanto non applicabili.

Nessuno di tali principi è stato adottato dal Gruppo in via anticipata.

### **IFRS 9 - Strumenti Finanziari**

L'IFRS 9 rappresenta il completamento della prima delle tre fasi del progetto per la sostituzione dello IAS 39 - Strumenti finanziari: Rilevazione e misurazione, avente come principale obiettivo quello di ridurre la complessità.

L'ambito di applicazione dell'IFRS 9 è stato ristretto alle sole attività finanziarie: per la classificazione e la valutazione delle passività finanziarie il riferimento rimane per il momento lo IAS 39.

Le principali novità introdotte dall'IFRS 9 sono così sintetizzabili:

- le attività finanziarie possono essere classificate in due sole categorie - al "fair value" oppure al "costo ammortizzato". Scompaiono quindi le categorie dei loans and receivables, delle attività finanziarie disponibili per la vendita e delle attività finanziarie held to maturity. La classificazione all'interno delle due categorie avviene sulla base del modello di business dell'entità e sulla base delle caratteristiche dei flussi di cassa generati dalle attività stesse. Un'attività finanziaria è valutata al costo ammortizzato se entrambi i seguenti requisiti sono rispettati: il modello di business dell'entità prevede che l'attività finanziaria sia detenuta per incassare i relativi cash flow (quindi, in sostanza, non per realizzare profitti di trading) e le caratteristiche dei flussi di cassa dell'attività corrispondono unicamente al pagamento di capitale e interessi. In caso contrario, l'attività finanziaria deve essere misurata al fair value;
- le regole per la contabilizzazione dei derivati incorporati sono state semplificate: non è più richiesta la contabilizzazione separata del derivato incorporato e dell'attività finanziaria che lo "ospita";
- tutti gli strumenti rappresentativi di capitale – sia quotati che non quotati - devono essere valutati al fair value. Lo IAS 39 stabiliva invece che, qualora il fair value non fosse determinabile in modo attendibile, gli strumenti rappresentativi di capitale non quotati venissero valutati al costo;
- l'entità ha l'opzione di presentare nel patrimonio netto le variazioni di fair value degli strumenti rappresentativi di capitale che non sono detenuti per la negoziazione, per i quali invece tale opzione è vietata. Tale designazione è ammessa al momento della rilevazione iniziale, può essere adottata per singolo titolo ed è irrevocabile. Qualora ci si avvalsesse di tale opzione, le variazioni di fair value di tali strumenti non possono mai essere riclassificate dal patrimonio netto al conto economico. I dividendi invece continuano ad essere rilevati in conto economico;
- l'IFRS 9 non ammette riclassifiche tra le due categorie di attività finanziarie se non nei rari casi in cui vi è una modifica nel modello di business dell'entità. In tal caso gli effetti della riclassifica si applicano prospetticamente;
- l'informativa richiesta nelle note è stata adeguata alla classificazione ed alle regole di valutazione introdotte dall'IFRS 9.

Il processo di omologazione dell'IFRS 9, che entrerà in vigore a partire dal 1 gennaio 2013, è stato per ora sospeso.

#### **Modifiche all'IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni aggiuntive**

Le modifiche all'IFRS 7 hanno l'intento di migliorare la comprensione delle transizioni di trasferimento delle attività finanziarie, inclusa la comprensione dei possibili effetti derivanti da qualsiasi rischio rimasto in capo all'impresa che ha trasferito tali attività. Le modifiche, inoltre, richiedono maggiori informazioni nel caso in cui un ammontare sproporzionato di tali transazioni sia posto in essere alla fine di un periodo contabile.

Tali modifiche, che entreranno in vigore dal 1 gennaio 2012, non sono ancora omologate dall'Unione Europea.

#### **Modifiche all'IFRS 1- Prima adozione degli IFRS (rivisto)**

Le modifiche all'IFRS 1 eliminano il riferimento alla data del 1 gennaio 2004 in esso contenuta e descritta come data di transizione agli IFRS e per fornire una guida sulla presentazione del bilancio in accordo con gli IFRS dopo un periodo di iperinflazione.

Tali modifiche, che entreranno in vigore dal 1 gennaio 2012, non sono ancora omologate dall'Unione Europea.

#### **Modifiche allo IAS 12 – Imposte sul reddito**

Le modifiche allo IAS 12 richiedono all'impresa di valutare le imposte differite derivanti da un'attività, in funzione del modo in cui il valore contabile di tale attività sarà recuperato (attraverso l'uso continuativo oppure attraverso la vendita). Conseguentemente a tali modifiche, il SIC 21 – “Imposte sul reddito – recuperabilità di un'attività non ammortizzabile rivalutata” non sarà più applicabile.

Le modifiche, applicabili dal 1 gennaio 2012, non sono ancora omologate dall'Unione Europea.

#### **IFRS 10 – Bilancio consolidato**

L'IFRS 10 – Bilancio consolidato, sostituisce, integrandoli, parte dello IAS 27 – Bilancio consolidato e separato e il SIC 12 – Consolidamento – Società a destinazione specifica (società veicolo). L'IFRS 10 si basa sui principi esistenti ed identifica il concetto di controllo come fattore determinante per l'inclusione di una società nel bilancio consolidato della controllante. Il nuovo principio fornisce, inoltre, ulteriori indicazioni per determinare l'esistenza del controllo laddove sia difficile da valutare.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

#### **IFRS 11 – Joint arrangements**

L'IFRS 11 – Joint arrangements, sostituisce lo IAS 31 – Partecipazioni in joint venture e ed il SIC 13 - Entità a controllo congiunto – Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo. Mentre i principi esistenti si basano sulla forma giuridica dell'accordo per definirne il trattamento contabile, l'IFRS 11 si focalizza sulla natura dei diritti e degli obblighi derivanti dall'accordo stesso. In particolare il nuovo principio, superando le incoerenze dello IAS 31, ha eliminato la possibilità di contabilizzare le

joint venture secondo il metodo del consolidamento proporzionale; conseguentemente le stesse devono essere contabilizzate esclusivamente secondo il metodo del patrimonio netto

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

#### **IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese**

L'IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese, definisce l'informativa obbligatoria da fornire con riferimento a tutte le tipologie di partecipazioni detenute in altre imprese, incluse le società controllate, le joint venture, le società collegate e le società veicolo (SPV). L'IFRS 12 sostituisce le disposizioni precedentemente incluse nello IAS 27 – Bilancio separato, nello IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e nello IAS 31 – Partecipazioni in joint venture.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

#### **IAS 27 – Bilancio separato (rivisto)**

Lo IAS 27 – Bilancio separato è stato rivisto a seguito dell'emanazione dell'IFRS 10 che include nuove disposizioni in materia di bilancio consolidato precedentemente presenti nello IAS 27. Lo IAS 27 (rivisto) mantiene le disposizioni in merito alla contabilizzazione delle partecipazioni in società controllate, collegate e joint venture nel bilancio separato.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

#### **IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e joint venture (rivisto)**

Lo IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e joint venture, è stato rivisto al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni contenute nell'IFRS 10 e nell'IFRS 11. Lo IAS 28 (rivisto) include le nuove disposizioni per la contabilizzazione delle joint venture che, così come le società collegate, devono essere contabilizzate con il metodo del patrimonio netto.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

#### **IFRS 13 – Valutazione a fair value**

L'IFRS 13 – Valutazione a fair value, fornisce una precisa definizione di fair value ed espone, in un unico principio, le indicazioni per la misurazione dello stesso e l'informativa da fornire con riferimento alle tecniche di valutazione utilizzate. Il nuovo principio non introduce cambiamenti con riferimento all'utilizzo del fair value, ma piuttosto indica come misurare il fair value quando la sua applicazione è richiesta o consentita.

Il progetto si inserisce nell'ambito di quello più generale, teso alla convergenza tra i principi contabili internazionali e gli US GAAP.

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

### **IAS 19 – Benefici per i dipendenti (rivisto)**

La versione rivista dello IAS 19 – Benefici per i dipendenti, introduce significativi cambiamenti e chiarimenti nella contabilizzazione dei benefici per i dipendenti, in particolare viene eliminata la possibilità di differire la rilevazione di una parte degli utili e delle perdite attuariali (cosiddetto “metodo del corridoio”).

Tale principio, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, non è ancora stato omologato dall’Unione Europea.

### **Modifiche allo IAS 1 – Presentazione del bilancio**

Le modifiche allo IAS 1 – Presentazione del bilancio, introducono cambiamenti nel raggruppamento delle voci incluse nel prospetto di conto economico complessivo, in particolare è richiesto di separare le voci suscettibili di riclassificazione nel conto economico da quelle che, per loro natura, non saranno mai oggetto di riclassifica nel conto economico.

Le modifiche, che entreranno in vigore dal 1 gennaio 2013, non sono ancora state omologate dall’Unione Europea.

## **3.2.2. Area di consolidamento**

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 giugno 2011.

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	76.602.596,10			
<b>società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale</b>							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcelona (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%		
<b>società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto</b>							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	3.485.524,31	24,09%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	51%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via Aurelia Nord, 10	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		51%	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%		

(1) Capitale sociale versato al data del 30 giugno 2011

Rispetto al 31 dicembre 2010, il perimetro di consolidamento include la società Agri Energia Istia, costituita in data 13 gennaio 2011 e partecipata al 100% da Agri Energia e la società Cinigiano A.P.P. costituita in data 12 aprile 2011 entrambe consolidate con il metodo del patrimonio netto.

### 3.2.3. Note di commento ai risultati consolidati al 30 giugno 2011

#### A. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il saldo delle immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 613 migliaia (Euro 679 migliaia al 31 dicembre 2010). Di seguito si riporta la movimentazione avvenuta nel corso del primo semestre 2011.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)	Immobili	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind.li e Commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
Costo storico	-	14	-	786	-	800
Fondo ammortamento	-	(4)	-	(117)	-	(121)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	-	<b>10</b>	-	<b>669</b>	-	<b>679</b>
Incrementi	-	-	-	1	-	1
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(2)	-	(65)	-	(67)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	14	-	787	-	801
Fondo ammortamento	-	(6)	-	(182)	-	(188)
<b>Valore netto al 30.6.2011</b>	-	<b>8</b>	-	<b>605</b>	-	<b>613</b>

Le immobilizzazioni materiali risultano principalmente costituite dagli oneri sostenuti nel corso dell'esercizio precedente per la ristrutturazione della sede della società e che presentano i requisiti richiesti per la capitalizzazione ai sensi dello IAS 16, nonché da mobili, arredi per ufficio, macchine elettroniche e apparecchi mobili.

#### B. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari ammontano complessivamente ad Euro 51.466 migliaia e sono relativi alla Proprietà Magenta-Boffalora di proprietà della controllata Red. Im, per Euro 38.866 migliaia, e all'immobile di proprietà sito in Arluno, per Euro 12.600 migliaia.

Tali attività sono valutate al fair value, come consentito dallo IAS 40, sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	Incrementi	Decrementi	Variazione di fair value	30.6.2011
Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	-	-	-	38.866
Immobile Arluno	12.600	-	-	-	12.600
<b>Totale</b>	<b>51.466</b>	-	-	-	<b>51.466</b>

Al 30 giugno 2011 non si è proceduto all'adeguamento dei fair value dei suddetti investimenti immobiliari in quanto i valori di mercato risultano in linea con quelli al 31 dicembre 2010.

#### C. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le attività immateriali al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 1.497 migliaia (Euro 1.305 migliaia al 31 dicembre 2010) e risultano così dettagliate.

ATTIVITA' IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Progetti	Licenze software	Diritti brev Ind.li	Concessioni e autorizzazioni	Altre	Totale
Costo storico	1.242	-	80	4	-	-	1.326
Fondo ammortamento	-	-	(20)	(1)	-	-	(21)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	<b>1.242</b>	<b>-</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.305</b>
Incrementi	198	-	11	9	-	-	218
Decrementi	(16)	-	-	-	-	-	(16)
Ammortamenti	-	-	(8)	(2)	-	-	(10)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-	-
Costo storico	1.424	-	91	13	-	-	1.528
Fondo ammortamento	-	-	(28)	(3)	-	-	(31)
<b>Valore netto al 30.6.2011</b>	<b>1.424</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.497</b>

Le attività immateriali in via di sviluppo fanno riferimento ai costi sostenuti per lo sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, e sono principalmente relativi a costi per consulenze esterne e di personale interno per la produzione della documentazione ai fini autorizzativi e per la fase di design del primo impianto alimentato a biomasse solide.

#### D. PARTECIPAZIONI IN IMPRESE VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

Ammontano ad Euro 48 migliaia (Euro 41 migliaia al 31 dicembre 2010) e risultano così dettagliate.

PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.6.2011	31.12.2010	Incrementi	Decrementi	Variazione nella quota di pertinenza del patrimonio netto della partecipata	30.6.2011
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	24,09%	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	51,00%	41	-	-	(11)	30
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	50,00%	-	20	-	(2)	18
<b>Totale</b>		<b>41</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>(13)</b>	<b>48</b>

Con riferimento alla partecipazione detenuta in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., si segnala che la percentuale di possesso è passata dal 32,87% al 31 dicembre 2010 al 24,09% al 30 giugno 2011 per effetto della conversione del prestito obbligazionario convertibile sottoscritto nel corso dell'esercizio 2010 dagli altri azionisti della società e pari ad Euro 4.004 migliaia.

Il valore della partecipazione è stato azzerato nel corso dell'esercizio precedente, in quanto la quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione risultava eccedente rispetto al valore contabile della partecipazione. Si segnala che, in seguito alla decisione della società di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2010, non sono disponibili, alla data di predisposizione della presente relazione finanziaria semestrale, i dati consolidati predisposti secondo i principi contabili internazionali né con riferimento al 31 dicembre 2010 né al 30 giugno 2011; la direzione della società ha comunque confermato, sulla base dei dati gestionali disponibili, il perdurare della situazione di perdita della collegata a livello consolidato.

Si segnala che la partecipazione in RCR Cristalleria Italiana S.p.A. è costituita in pegno a favore di Alerion Clean Power a garanzia del finanziamento in essere.

Nell'esercizio in corso è stata costituita la società a controllo congiunto Cinigiano A.P.P. di cui Industria e Innovazione detiene il 50%.

## E. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo della voce "Partecipazioni in altre imprese" al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 43.239 migliaia (Euro 45.071 migliaia al 31 dicembre 2010).

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 S.p.A.	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
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-
Eurozone Capital S.A.	17,60%	23	-	(23)	-
<b>Totale</b>		<b>45.071</b>	<b>0</b>	<b>(1.832)</b>	<b>43.239</b>

Il decremento del periodo, pari ad Euro 1.832 migliaia, fa riferimento ai seguenti accadimenti:

- variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., pari ad Euro 1.182 migliaia, principalmente dovuta all'andamento negativo 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 sede di prima rilevazione nel 2010, si è deciso di designare la partecipazione come attività a fair value con contropartita conto economico (cd. "fair value option"); inoltre 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. Si rammenta che 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.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2010	risultato al 31.12.2010	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	30.6.2011
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	18.060	(3.488)	17,84%	3.222	9.022
Reno de Medici S.p.A.	Milano	185.122	156.575	2.039	9,07%	14.201	7.694
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	Torino	3.568	4.291	338	10,00%	429	5.000
Officine CST S.p.A.	Roma	120	1.069	270	10,00%	107	1.504
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	Varese	78.704	78.574	(135)	20,86%	16.391	20.019
<b>Totale</b>						<b>37.701</b>	<b>43.239</b>

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

Si rammenta che le partecipazioni detenute in Mediapason S.p.A., Compagnia Italiana Energia S.p.A. ed Officine CST S.p.A. sono valutate al costo in quanto il fair value non è attendibile e determinabile.

I maggiori valori di carico delle partecipazioni 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. 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.

Si segnala che le azioni di Compagnia Italiana Energia S.p.A. sono state interamente costituite in pegno a favore di MPS Capital Services a garanzia del finanziamento concesso.

Le partecipazioni in Mediapason S.p.A., Officine CST S.p.A. e Banca MB S.p.A. sono costituite in pegno a favore di Alerion Clean Power a garanzia del finanziamento in essere.

Le azioni rappresentanti l'intera partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. sono state costituite in pegno a favore di MPS Capital Services a garanzia del finanziamento da quest'ultimo concesso ad Industria e Innovazione; gli eventuali incassi derivanti dalla cessione della partecipazione a Cascades saranno impiegati a rimborso anticipato del finanziamento.

## **F. STRUMENTI DERIVATI**

Il saldo netto degli strumenti derivati al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 5.940 migliaia ed è interamente relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulla totalità delle azioni detenute in Reno de Medici a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades nel mese di agosto 2010. In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione ha il diritto di vendere (put option) la propria intera partecipazione in Reno de Medici a Cascades, progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare (call option) di Cascades su tutti o parte dei medesimi titoli. Poiché tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione, superiore all'attuale valore di borsa, il fair value dell'opzione a vendere, al netto della probabilità di esercizio dell'opzione ad acquistare, al 30 giugno 2011 è positivo e pari ad Euro 5.940. La variazione positiva di fair value rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 383 migliaia, è stata contabilizzata tra gli oneri finanziari in riduzione della variazione negativa del fair value della partecipazione.

## **G. IMPOSTE ANTICIPATE**

Le imposte anticipate ammontano ad Euro 197 migliaia (Euro 113 migliaia al 31 dicembre 2010) e sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili e i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci del bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla nota NN. "Imposte".

## H. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ NON CORRENTI)

Gli altri crediti classificati tra le attività non correnti ammontano ad Euro 6.061 migliaia (Euro 11.037 migliaia al 31 dicembre 2010).

<b>ALTRI CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	-	5.126
Credito finanziario infruttifero verso Agri Energia S.r.l.	46	-
<b>Totale</b>	<b>46</b>	<b>5.126</b>

Nel mese di marzo 2011, Industria e Innovazione ha concesso alla società a controllo congiunto Agri Energia un finanziamento soci infruttifero di Euro 46 migliaia.

Il credito verso Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**"), relativo al saldo del prezzo per la cessione del 100% del capitale di Adriatica Turistica avvenuta nel 2009, è stato riclassificato tra i crediti finanziari a breve termine in quanto in scadenza al 30 giugno 2012.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Credito verso Parval S.r.l.	5.749	5.649
Credito verso Eurozone Capital S.A.	266	262
<b>Totale</b>	<b>6.015</b>	<b>5.911</b>

Il credito verso Parval S.r.l. è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale 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 bancario. Tale credito, al 30 giugno 2011, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

Il credito verso Eurozone Capital S.A. è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per il riacquisto, da parte della stessa del prestito partecipativo avvenuto nel mese di febbraio 2011. Il credito, in scadenza entro il 31 dicembre 2013, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

## I. RIMANENZE

Le rimanenze in essere al 30 giugno 2011, pari ad Euro 5.728 migliaia, sono relative alla Proprietà San Cugat della società controllata Dasix Land S.L.. Si evidenzia che il valore di carico è esposto in bilancio al netto delle svalutazioni effettuate negli esercizi precedenti, per complessivi Euro 6.393 migliaia, al fine di tenere conto della particolare congiuntura economica e dello stato di incertezza che ha caratterizzato il mercato degli immobili ad uso residenziale in Spagna.

La variazione del periodo, negativa per Euro 338 migliaia, è relativa alle vendite del semestre con la realizzazione di un margine netto positivo di Euro 20 migliaia circa.

In adempimento alla raccomandazione Consob DEM/9017965, si riporta il seguente dettaglio del patrimonio immobiliare sulla base della modalità di contabilizzazione e dei debiti correlati.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	Criterio di contabilizzazione	Commenti
Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2011
Immobile Arluno	12.600	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2011
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE</b>	<b>51.466</b>		
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	5.728	costo	valore di iscrizione pari al valore di presumibile realizzo
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL COSTO</b>	<b>5.728</b>		

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	Debito Finanziario				
		Importo residuo	Ente finanziatore	Tipologia	Garanzie prestate	Scadenza
Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	16.750	Intesa San Paolo	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su proprietà	30.06.2011
Immobile Arluno	12.600	9.000	Credito Artigiano	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2018
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	5.728	-	-	-	-	-

Come già ampiamente riportato nei paragrafi precedenti, il mutuo ipotecario fondiario correlato alla Proprietà Magenta-Boffalora e scaduto in data 30 giugno 2011, è stato rinegoziato in data 29 luglio 2011.

#### J. CREDITI COMMERCIALI (ATTIVITÀ CORRENTI)

I crediti commerciali, complessivamente pari ad Euro 120 migliaia, sono relativi per Euro 81 migliaia a riaddebiti effettuati dalla capogruppo Industria e Innovazione alle società a controllo congiunto Cinigiano A.P.P., Agri Energia e Agri Energia Istia per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile, e per Euro 39 migliaia a locazioni attive sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im

#### K. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ CORRENTI)

Gli altri crediti, al 30 giugno 2011, ammontano complessivamente ad Euro 8.098 migliaia (Euro 4.237 migliaia al 31 dicembre 2010).

CREDITI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	31.12.2010
Caparra verso C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.	550	550
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	5.177	-
<b>Totale</b>	<b>5.727</b>	<b>550</b>

I crediti finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 5.727 migliaia, sono relativi (i) per Euro 550 migliaia alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI) e (ii) per Euro 5.177 migliaia al credito verso Piovesana Holding relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale di Adriatica Turistica. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta

rilasciata da primario istituto bancario e, al 30 giugno 2011, è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione paria ad Euro 177 migliaia.

<b>CREDITI FINANZIARI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Credito verso Eurozone Capital S.A. a BT	-	1.366
Caparra verso 400 Fifth Realty LLC	937	508
<b>Totale</b>	<b>937</b>	<b>1.874</b>

I crediti finanziari verso altri, il cui saldo al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 937 migliaia, sono interamente relativi 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 Eurozone Capital S.A. è stato interamente incassato nel mese di febbraio 2011.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Crediti vs Erario	730	1.037
Crediti tributari correnti	605	606
Risconti attivi	50	62
Altri crediti	37	103
<b>Totale</b>	<b>1.422</b>	<b>1.808</b>

I crediti verso l'erario, pari ad Euro 730 migliaia, sono costituiti dai crediti IVA della capogruppo Industria e Innovazione e delle controllate Red. Im e Coll'Energia per complessivi Euro 663 migliaia e da altri crediti verso l'erario della controllata Red. Im già chiesti a rimborso per Euro 67 migliaia.

I crediti tributari correnti sono principalmente composti dal credito IRES della capogruppo (già Realty) relativo all'esercizio 2008 e pari ad Euro 580 migliaia.

## **L. PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 53.344 migliaia, inclusa la quota di pertinenza di terzi, negativa per Euro 16 migliaia e relativa al 30% del capitale sociale della controllata Coll'Energia S.r.l.. I soci di Coll'Energia, alla data della presente relazione finanziaria semestrale, hanno già provveduto all'integrale ripianamento delle perdite in formazione.

La variazione intervenuta nel patrimonio netto rispetto 31 dicembre 2010 è essenzialmente riconducibile al risultato complessivo del periodo.

## **M. IMPOSTE DIFFERITE**

Le imposte differite, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 7.308 migliaia e sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al

fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al fair value ai sensi dello IAS 40.

#### N. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo Trattamento di Fine Rapporto al 30 giugno 2011 ammonta ad Euro 67 migliaia, l'incremento rispetto all'esercizio precedente è imputabile agli accantonamenti del periodo.

Si segnala che il Gruppo, al 30 giugno 2011, ha in forza 11 dipendenti di cui 1 dirigente, 4 quadri di cui uno part-time e 6 impiegati.

Il numero medio di dipendenti dell'esercizio 2011 per categoria ed il raffronto con l'esercizio precedente sono riportati nella tabella seguente.

	N. medio esercizio corrente	N. medio esercizio precedente
Dirigenti	1,0	1,0
Quadri	3,5	2,5
Impiegati	7,0	7,0
Collaboratori	-	1,0
<b>Totale</b>	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>

#### O. DEBITI COMMERCIALI

I debiti commerciali, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 1.319 migliaia e sono principalmente relativi alle attività di sviluppo nell'ambito dei progetti sia energetici che immobiliari, nonché alle attività più propriamente di ricerca. I debiti commerciali verso parti correlate, pari ad Euro 30 migliaia, sono relativi all'acquisto di un software a supporto dell'attività di ingegneria.

#### P. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 762 migliaia (Euro 627 migliaia al 31 dicembre 2010).

ALTRI DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	31.12.2010
Risconti passivi verso parti correlate	10	-
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

ALTRI DEBITI (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2011	31.12.2010
Debiti verso amministratori	423	242
Altri debiti correnti	137	109
Debiti vs Erario	77	150
Debiti vs dipendenti	63	54
Debiti vs enti previdenziali	52	72
<b>Totale</b>	<b>752</b>	<b>627</b>

**Q. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA**

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Cassa	4	4
Disponibilità liquide verso parti correlate	3.236	3.433
Disponibilità liquide	4.016	6.179
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>7.256</b>	<b>9.616</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	5.727	550
Crediti finanziari verso altri	937	1.874
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>6.664</b>	<b>2.424</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	23.201	20.832
Debiti finanziari verso altri	17.385	16.699
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>40.586</b>	<b>37.531</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>(26.666)</b>	<b>(25.491)</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	46	5.126
Crediti finanziari verso altri	6.015	5.911
Strumenti derivati	5.940	5.557
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>12.001</b>	<b>16.594</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	18.512	21.580
Debiti finanziari verso altri	8.365	9.000
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>26.877</b>	<b>30.580</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(14.876)</b>	<b>(13.986)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>(41.542)</b>	<b>(39.477)</b>

**Liquidità**

Le disponibilità liquide al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 7.256 migliaia; il decremento rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 2.360 migliaia, è sostanzialmente riconducibile alle uscite di cassa relative alla gestione corrente.

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 6.664 migliaia e sono relativi:

- per Euro 5.177 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione 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 550 migliaia, alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A., a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI);
- 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 40.586 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 16.750 migliaia al finanziamento a medio lungo termine concesso da Intesa San Paolo S.p.A. alla controllata Red. Im e scaduto al 30 giugno 2011;
- 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.

Il Gruppo, a fronte dell'elevato livello di indebitamento a breve termine ed in considerazione dell'allungamento dei tempi inizialmente previsti per il realizzo degli attivi immobiliari in portafoglio per effetto di fattori esogeni alla società, quali (i) l'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare nelle aree geografiche di riferimento e (ii) le recenti turbolenze dei mercati finanziari, ha ritenuto, già nel primo semestre 2011, di avviare accordi con il ceto bancario e con gli altri finanziatori volti alla parziale rinegoziazione dell'indebitamento a breve termine al fine di riallinearne le scadenze alle entrate derivanti dalle dismissioni del portafoglio immobiliare.

In particolare, in data 29 luglio 2011 Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il parziale rinnovo del finanziamento concesso alla controllata Red. Im ed in data 19 luglio 2011 è stata presentata ad MPS Capital Services la richiesta per 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; non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un positivo accoglimento della richiesta.

### **Crediti finanziari non correnti**

I crediti finanziari non correnti, pari ad Euro 12.001 e 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;
- per Euro 5.748 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione 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 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 dal finanziamento a lungo termine concesso da 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 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 o che, comunque, nell'ambito dell'attività di rinegoziazione già avviata con la banca finanziatrice, tali parametri possano essere opportunamente ridefiniti;
- per Euro 8.365 migliaia dal 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.

### Finanziamenti in essere al 30 giugno 2011

Alla data di riferimento della presente relazione finanziaria risultano in essere finanziamenti per un valore complessivo pari ad Euro 67.231 migliaia.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 30 giugno 2011.

FINANZIAMENTI (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Intesa San Paolo Mutuo ipotecario - fondiario	Red. Im Sr.l.	30.06.2011	16.750	-	-	-	16.750
Credito Artigiano Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2018	-	635	5.418	2.947	9.000
<b>Totale</b>			<b>16.750</b>	<b>635</b>	<b>5.418</b>	<b>2.947</b>	<b>25.750</b>

FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2015	-	6.250	18.512	-	24.762
Finanziamento Alerion Clean Power S.p.A.	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2011	-	16.719	-	-	16.719
<b>Totale</b>			<b>-</b>	<b>22.969</b>	<b>18.512</b>	<b>-</b>	<b>41.481</b>

Per quanto riguarda le ipoteche iscritte sui beni di proprietà delle società del Gruppo e le altre garanzie concesse sui finanziamenti in essere, si rimanda ai commenti di cui ai precedenti paragrafi.

Come già ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, in data 29 luglio 2011, Intesa San Paolo S.p.A. ha deliberato il rinnovo del mutuo ipotecario fondiario scaduto al 30 giugno 2010 .

#### **AA.RICAVI**

I ricavi del periodo, pari ad Euro 994 migliaia, sono relativi per Euro 590 migliaia agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im e per Euro 404 migliaia alla vendita di n.1 appartamento e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine) della Proprietà San Cugat.

#### **BB. ALTRI RICAVI**

Gli altri ricavi, il cui saldo al 30 giugno 2011 è pari ad Euro 58 migliaia, sono relativi ai riaddebiti effettuati dalla capogruppo Industria e Innovazione alle società a controllo congiunto Cinigiano A.P.P., Agri Energia e Agri Energia Istia per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile.

#### **CC.INCREMENTO DELLE ATTIVITA' IMMATERIALI**

L'incremento delle attività immateriali, il cui saldo al 30 giugno 2011, è pari ad Euro 70 migliaia è principalmente relativo al costo del personale interno capitalizzato sui progetti di sviluppo nel settore energetico.

#### **DD.VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI**

La variazione delle rimanenze, pari ad Euro 371 migliaia, è relativa allo scarico delle rimanenze della Proprietà San Cugat in seguito alla vendita di n. 1 appartamento e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine) realizzate nel corso del semestre.

#### **EE. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI**

I costi per materie prime e servizi, al 30 giugno 2011 sono pari ad Euro 1.151 migliaia (Euro 1.008 migliaia al 30 giugno 2010) e risultano così dettagliati.

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO PARTI CORRELATE</b>	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	13	41
<b>Totale</b>	<b>13</b>	<b>41</b>

I costi per materie prime e servizi verso parti correlate, pari ad Euro 13 migliaia sono relativi a costi per assicurazioni verso Fondiaria-SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A..

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Consulenze	656	294
Affitti e noleggi	123	167
Spese generali amministrative	88	89
Manutenzioni e utenze	59	101
Compenso Collegio Sindacale	50	77
Compenso Organo di Controllo	80	35
Compenso Società di Revisione	33	48
Assicurazioni	35	28
Acquisto materie prime	9	7
Altri	5	121
<b>Totale</b>	<b>1.138</b>	<b>967</b>

I costi per consulenze sono relativi per Euro 417 migliaia a consulenze tecniche e professionali sostenute per lo svolgimento delle attività preliminari alla realizzazione dei progetti, sia energetici che immobiliari, per Euro 152 migliaia a consulenze amministrative e fiscali e 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.

#### **FF. COSTO DEL PERSONALE**

Il costo del personale, al 30 giugno 2011, è pari ad Euro 863 migliaia (Euro 922 migliaia al 30 giugno 2010).

<b>COSTI DEL PERSONALE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Consiglio di Amministrazione	417	431
Costo del personale	446	491
<b>Totale</b>	<b>863</b>	<b>922</b>

#### **GG. ALTRI COSTI OPERATIVI**

Gli altri costi del personale, al 30 giugno 2011, ammontano ad Euro 335 migliaia.

<b>ALTRI COSTI OPERATIVI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Credito IVA indetraibile	70	563
Imposte indirette relative all'acquisto immobile di Arluno	-	511
ICI	90	88
Altri costi operativi	175	77
<b>Totale</b>	<b>335</b>	<b>1.239</b>

La significativa riduzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta alla minore di IVA indetraibile, che nel 2010, attraverso il meccanismo del pro-rata, risentiva significativamente dell'attività prevalente di holding finanziaria esercitata nel corso degli esercizi 2009 e 2010. L'esercizio 2010, inoltre, risentiva degli oneri non ricorrenti sostenuti per l'acquisto dell'immobile di Arluno.

## HH. ONERI NON RICORRENTI

Gli oneri non ricorrenti sostenuti nel corso dell'esercizio precedente sono relativi a oneri per consulenze legali e finanziarie e servizi di attestazione legali correlati all'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty.

## II. AVVIAMENTO NEGATIVO (badwill)

L'avviamento negativo iscritto in bilancio nell'esercizio 2010 si era originato, in seguito all'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, dal confronto tra il costo dell'aggregazione aziendale, al netto dei costi accessori all'operazione, e il fair value delle attività e delle passività acquisite.

## JJ. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo ammontano ad Euro 77 migliaia (Euro 65 migliaia al 30 giugno 2010) e risultano così composti.

<b>AMMORTAMENTI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	67	59
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	10	6
<b>Totale</b>	<b>77</b>	<b>65</b>

## KK. PROVENTI FINANZIARI

Al 30 giugno 2011 i proventi finanziari ammontano ad Euro 185 migliaia (Euro 330 migliaia al 30 giugno 2010).

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Proventi finanziari vs parti correlate	63	50
<b>Totale</b>	<b>63</b>	<b>50</b>

I proventi finanziari verso parti correlate sono relativi agli interessi maturati sul credito in essere verso Piovesana Holding (Euro 50 migliaia) e agli interessi attivi maturati sui conti correnti in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Proventi finanziari da altre imprese	-	147
Altri proventi finanziari	105	99
Interessi attivi vs banche	17	34
Utili su cambi	-	82
<b>Totale</b>	<b>122</b>	<b>362</b>

I proventi finanziari verso altri risultano composti:

- per Euro 105 migliaia dalla valutazione di crediti della capogruppo con il metodo del costo ammortizzato, di cui Euro 100 migliaia verso Parval ed Euro 5 migliaia verso Eurozone Capital S.A.;
- per Euro 17 migliaia da interessi attivi maturati sui conti correnti bancari del Gruppo.

## LL. ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari di competenza del periodo ammontano ad Euro 2.000 migliaia (Euro 2.931 migliaia).

<b>ONERI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Interessi passivi finanziamento MPS Capital Services	(575)	(1.480)
Interessi passivi finanziamento Alerion Clean Power	(615)	(990)
<b>Totale</b>	<b>(1.190)</b>	<b>(2.470)</b>

La significativa riduzione degli oneri finanziari verso parti correlate rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 1.280 migliaia, è dovuto in parte all'assenza di oneri non ricorrenti presenti nel 2010 e legati alla rinegoziazione del finanziamento in essere con MPS Capital Services, ed in parte ai minori interessi maturati sul vendor's loan in essere verso Alerion Clean Power in conseguenza dei rimborsi anticipati effettuati nel corso degli esercizi 2010 e 2011.

<b>ONERI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Oneri finanziari da banche	(502)	(459)
Altri oneri finanziari	(244)	-
Oneri da strumenti derivati	-	(2)
Perdite su cambi	(64)	-
<b>Totale</b>	<b>(810)</b>	<b>(461)</b>

Gli oneri finanziari verso altri, pari ad Euro 810 migliaia sono relativi:

- per Euro 363 migliaia agli interessi passivi maturati sul finanziamento concesso da Intesa San Paolo S.p.A. alla controllata Red.Im;
- per Euro 244 migliaia alla 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 agli interessi passivi maturati sul mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano per l'acquisto nel corso del 2010 dell'immobile di Arluno;
- per Euro 64 migliaia a perdite su cambi relative alla conversione dei crediti verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.

## MM. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni al 30 giugno 2011 è positivo per Euro 14 migliaia (negativo per Euro 904 migliaia al 30 giugno 2010) ed è relativo all'acconto sui dividendi della partecipata Officine CST S.p.A. (Euro 27 migliaia) e alla rilevazione della quota di risultato, e delle altre componenti del conto economico complessivo, delle società collegate Agri Energia e Cinigiano A.P.P. (Euro 13 migliaia).

<b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Dividendi ricevuti da Officine CST	27	63
Plusvalenze da alienazione partecipazioni	-	2
Reno de Medici S.p.A.- quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (utile)		28
<b>Totale</b>	<b>27</b>	<b>93</b>
<b>Oneri da partecipazioni</b>		
RCR Cristalleria Italiana S.p.A. - quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	-
Agri Energia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(11)	-
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(2)	
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.- quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(997)
<b>Totale</b>	<b>(13)</b>	<b>(997)</b>
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>(904)</b>

## NN.IMPOSTE

Le imposte al 30 giugno 2011 ammontano ad Euro 49 migliaia e sono interamente composte dalle imposte differite.

<b>IMPOSTE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>30.6.2011</b>	<b>30.6.2010</b>
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	49	(38)
<b>Totale</b>	<b>49</b>	<b>(38)</b>

La capogruppo Industria e Innovazione, insieme alla sua controllata Red. Im, ha aderito al "consolidato fiscale nazionale" per il triennio 2010-2012, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del TUIR.

<b>IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>30.6.2011</b>
Imposte anticipate	113	154	(70)	197
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	(7.273)	(35)	-	(7.308)
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE(DIFFERITE)</b>	<b>(7.160)</b>	<b>119</b>	<b>(70)</b>	<b>(7.111)</b>

Le "imposte anticipate" attengono principalmente agli effetti connessi alla rilevazione delle differenze temporanee esistenti tra i valori contabili ed i corrispondenti valori ai fini fiscali. Le "imposte differite" sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta –

Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al fair value ai sensi dello IAS 40.

Al 31 dicembre 2010, il Gruppo Industria e Innovazione non ha rilevato le imposte anticipate sulle perdite fiscali pregresse e sugli oneri accessori all'aumento di capitale, per un importo complessivo pari ad Euro 12.558 migliaia, stante la difficoltà a stabilire con un ragionevole grado di certezza le tempistiche di recuperabilità delle stesse.

#### **OO. ALTRE COMPONENTI DELL'UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO**

Le altre componenti dell'utile (perdita) complessivo 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.

#### **PP. IMPEGNI E GARANZIE CONCESSI A TERZI**

Gli impegni e le garanzie prestate dal Gruppo Industria e Innovazione nei confronti di terzi al 30 giugno 2011, risultano sostanzialmente invariati rispetto al 31 dicembre 2010 e sono di seguito riportati:

- i) fideiussione assicurativa per Euro 2.700 migliaia emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Red. Im con coobbligazione di Industria e Innovazione (già Realty) e Vailog, a favore del Comune di Magenta (MI) a garanzia delle obbligazioni assunte verso quest'ultimo dalla stessa Red. Im per la realizzazione di opere di urbanizzazione in relazione al Complesso Magenta;
- ii) fideiussione bancaria per Euro 123 migliaia emessa da Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell'interesse della capogruppo a favore della Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - in qualità di gestore di CLOE, Fondo Uffici - a titolo di deposito a garanzia delle obbligazioni contrattuali derivanti dal contratto di locazione relativo agli uffici della società in Milano, Corso Italia 13;
- iii) opzione per la vendita concessa da Industria e Innovazione (già Realty) a Residenza Borgo di Agognate S.r.l. (per effetto di scissione già Borgo S.r.l., società controllata da Vailog) – da eseguirsi al 30 settembre 2012 – di una o più unità immobiliari a destinazione residenziale per complessivi massimi 1.000 mq valorizzati ad Euro 2.000 per mq di superficie lorda di pavimento che la stessa Residenza Borgo di Agognate S.r.l. svilupperà entro la suddetta data nel comune di Agognate (NO). L'eventuale esecuzione del contratto di vendita dell'immobile è prevista per il 30 settembre 2012, subordinatamente al pagamento, da parte di Parval, della Terza Tranche di Prezzo per l'acquisto della partecipazione nella Vailog.

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate dal Gruppo relative ai finanziamenti in essere al 30 giugno 2011 sono state descritte nelle apposite note di commento.

## QQ. INFORMATIVA DI SETTORE

Un settore operativo è una componente di un'entità che intraprende attività imprenditoriali generatrici di ricavi e costi (compresi i ricavi e costi riguardanti operazioni con altri settori della medesima entità), i cui risultati operativi sono rivisti periodicamente al più alto livello decisionale operativo della società ai fini dell'adozione di decisioni in merito alle risorse da allocare al settore, della valutazione dei risultati e per la quale sono disponibili informazioni di bilancio separate.

Il Gruppo opera nei seguenti settori operativi:

- "sviluppo di progetti nel settore energetico" con particolare riferimento alle energie rinnovabili, tramite l'ottimizzazione e/o lo sviluppo di nuove tecnologie che permettano un uso più razionale ed efficiente dell'energia;
- "holding di partecipazioni" con particolare riferimento all'assunzione di partecipazioni, alla compravendita, alla permuta, al possesso, alla gestione ed al collocamento di titoli pubblici e privati;
- "sviluppo immobiliare" tramite interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali.

Lo "sviluppo di progetti nel settore energetico" è stato considerato un settore operativo anche se non ha ancora generato ricavi in quanto attività in fase di avviamento, come consentito dall'IFRS8 – Settori Operativi.

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 30.6.2011
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	613	613
Investimenti immobiliari	51.466	-	-	-	51.466
Attività immateriali	-	1.424	-	73	1.497
Partecipazioni in altre imprese	20.019	-	23.220	-	43.239
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	48	-	-	48
Rimanenze	5.728	-	-	-	5.728
Crediti commerciali e altri	12.168	677	-	1.434	14.279
Altre attività	-	-	5.940	197	6.137
Disponibilità liquide	-	-	-	7.256	7.256
<b>Totale attività di settore</b>	<b>91.682</b>	<b>1.836</b>	<b>29.404</b>	<b>9.573</b>	<b>130.263</b>
Debiti commerciali e altri	462	133	-	1.486	2.081
Imposte differite	7.308	-	-	-	7.308
Fondo TFR	-	-	-	67	67
Debiti verso banche a altri finanziatori	25.750	-	16.719	24.994	67.463
<b>Totale passività di settore</b>	<b>33.520</b>	<b>133</b>	<b>16.719</b>	<b>26.547</b>	<b>76.919</b>
Patrimonio netto	-	-	-	53.344	53.344
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>33.520</b>	<b>133</b>	<b>16.719</b>	<b>79.891</b>	<b>130.263</b>

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	consolidato 30.6.2011
Ricavi	994	-	-	-	994
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-	-	-	-	-
Altri ricavi	-	128	-	-	128
<b>Ricavi totali</b>	<b>994</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.122</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(371)	-	-	-	(371)
Costi operativi ricorrenti	(279)	(138)	(136)	(1.796)	(2.349)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>344</b>	<b>(10)</b>	<b>(136)</b>	<b>(1.796)</b>	<b>(1.598)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>344</b>	<b>(10)</b>	<b>(136)</b>	<b>(1.873)</b>	<b>(1.675)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(411)	-	(859)	(545)	(1.815)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	(13)	27	-	14
Imposte	-	-	-	49	49
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(67)</b>	<b>(23)</b>	<b>(968)</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(3.427)</b>
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo	(1.182)	-	-	-	(1.182)
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(1.249)</b>	<b>(23)</b>	<b>(968)</b>	<b>(2.369)</b>	<b>(4.609)</b>

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 31.12.2010
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	679	679
Investimenti immobiliari	51.466	-	-	-	51.466
Attività immateriali	-	1.245	-	60	1.305
Partecipazioni in altre imprese	21.224	-	23.847	-	45.071
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	41	-	-	41
Rimanenze	6.066	-	-	-	6.066
Crediti commerciali e altri	12.926	550	-	1.813	15.289
Altre attività	-	-	5.557	113	5.670
Disponibilità liquide	-	-	-	9.616	9.616
<b>Totale attività di settore</b>	<b>91.682</b>	<b>1.836</b>	<b>29.404</b>	<b>12.281</b>	<b>135.203</b>
Debiti commerciali e altri	329	94	-	1.399	1.822
Imposte differite	7.273	-	-	-	7.273
Fondo TFR	-	-	-	60	60
Debiti verso banche e altri finanziatori	25.699	-	17.493	24.919	68.111
<b>Totale passività di settore</b>	<b>33.301</b>	<b>94</b>	<b>17.493</b>	<b>26.378</b>	<b>77.266</b>
Patrimonio netto	-	-	-	57.937	57.937
<b>Totale passività e patrimonio netto consolidati</b>	<b>33.301</b>	<b>94</b>	<b>17.493</b>	<b>84.315</b>	<b>135.203</b>

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	consolidato 30.06.2010
Ricavi	3.136	-	-	-	3.136
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	50	-	-	-	50
Altri ricavi	10	-	-	-	10
<b>Ricavi totali</b>	<b>3.196</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.196</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.198)	-	-	-	(2.198)
Costi operativi ricorrenti	(642)	(273)	-	(1.689)	(2.603)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	-	-	(1.980)	(1.980)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	(566)	-	-	-	(566)
Avviamento negativo	-	-	-	4.380	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(210)</b>	<b>(273)</b>	<b>-</b>	<b>711</b>	<b>229</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(65)	(65)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(210)</b>	<b>(273)</b>	<b>-</b>	<b>646</b>	<b>164</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(163)	-	(990)	(1.448)	(2.601)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	-	(952)	65	(887)
Imposte	-	-	-	(38)	(38)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(373)</b>	<b>(273)</b>	<b>(1.942)</b>	<b>(775)</b>	<b>(3.362)</b>
Altri utili (perdite) al netto dell'effetto fiscale	82	-	(18)	-	64
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(291)</b>	<b>(273)</b>	<b>(1.960)</b>	<b>(775)</b>	<b>(3.298)</b>

### 3.2.4. Operazioni con parti correlate e infragruppo

In ottemperanza a quanto richiesto dalle comunicazioni Consob, si precisa che non sono state effettuate operazioni con parti correlate di carattere atipico e/o inusuale, estranee alla normale gestione d'impresa o tali da arrecare pregiudizio alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Le operazioni poste in essere con parti correlate rientrano nella normale gestione di impresa, nell'ambito dell'attività tipica di ciascun soggetto interessato, e sono regolate a condizioni di mercato.

In relazione a quanto richiesto dal principio contabile internazionale IAS 24 (rivisto) in materia di "Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate" e alle informazioni integrative richieste dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006, si riportano di seguito i prospetti in cui vengono riepilogati i rapporti economici e patrimoniali verso parti correlate.

**RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE**

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi		Costi		
	Ricavi	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Agri Energia S.r.l.	4	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	53	-	-	-	-
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.	1	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	615
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	575
Piovesana Holding S.p.A.	-	51	-	-	-
Fondiaria-SAI S.p.A.	-	-	10	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	12	1	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	2	-	-
<b>Totale</b>	<b>58</b>	<b>63</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>1.190</b>

Il saldo nei confronti delle società a controllo congiunto Agri Energia, Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. è relativo a riaddebiti per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile effettuate centralmente dalla capogruppo.

Il saldo nei confronti di Alerion Clean Power è relativo agli interessi maturati nel periodo sul vendor's loan. Le transazioni si qualificano come operazioni con "parte correlata" poiché parte degli azionisti di Industria e Innovazione, che detengono complessivamente il 29,71% del capitale sociale e partecipano altresì al patto di sindacato di Industria e Innovazione, sono presenti anche nella compagine azionaria di Alerion Clean Power; inoltre Industria e Innovazione e Alerion Clean Power hanno in comune cinque membri del Consiglio di Amministrazione.

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) agli interessi passivi maturati nel periodo sul finanziamento in essere.

I saldi nei confronti dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. fanno riferimento ai rapporti di conto corrente bancario in essere con la stessa.

Il saldo nei confronti di Piovesana Holding, società direttamente riconducibile all'azionista Eugenio Piovesana, è relativo agli interessi maturati nel semestre sul credito finanziario a medio lungo termine relativo al saldo del prezzo per la cessione da parte di Realty del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009.

I saldi nei confronti degli azionisti Fondiaria-SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A. fanno riferimento a contratti di copertura assicurativa stipulati con gli stessi.

## CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Agri Energia S.r.l.	4	46	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	75	-	-	-	-	10
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.	2	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	24.994	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	30	16.719	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	5.177	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.236	-	-	-	-
C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.	-	550	-	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	3	-	-	-
Fondiarria-SAI S.p.A.	-	-	9	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>81</b>	<b>9.009</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>41.713</b>	<b>10</b>

I crediti commerciali in essere verso le società a controllo congiunto Agri Energia, Agri Energia Istia e Cinigiano A.P.P. sono relativi a riaddebiti per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile effettuate centralmente dalla capogruppo.

Il credito finanziario verso Agri Energia è relativo al finanziamento soci infruttifero concesso alla società nel mese di marzo 2011.

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo al finanziamento a medio lungo termine acceso dalla società nel mese di aprile 2010 comprensivo del rateo passivo per interessi maturati al 30 giugno 2011.

Il debito finanziario verso Alerion Clean Power è relativo al saldo del vendor's loan concesso ad Industria e Innovazione comprensivo della capitalizzazione degli interessi maturati al 30 giugno 2011 e del debito commerciale per l'acquisto di un software a supporto dell'attività di ingegneria.

Il credito finanziario verso Piovesana Holding è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed al 31 dicembre 2010 è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, pari ad Euro 177 migliaia.

I crediti finanziari verso l'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. sono relativi ai saldi attivi di conto corrente bancario in essere.

Il credito finanziario verso C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. è relativo alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI). C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. si configura come parte correlata del Gruppo in quanto azionista di RCR Cristalleria Italiana S.p.A..

Le ulteriori informazioni relative alle transazioni con parti correlate richieste dallo IAS 24 par.17, sono fornite nei relativi paragrafi delle "Note di commento ai risultati consolidati al 30 giugno 2011".

### 3.3. Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/1998

1. I sottoscritti Dott. Valerio Fiorentino e Dott. Erminio Vacca in qualità, rispettivamente, di Amministratore Delegato e di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Realty, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato nel corso del primo semestre del 2011.

2. Al riguardo non ci sono aspetti di rilievo da segnalare.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2011:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2. La relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e delle imprese incluse nel consolidamento, dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 2 agosto 2011

L'Amministratore Delegato

Valerio Fiorentino

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Erminio Vacca

### **3.4. Relazione della Società di Revisione**



## RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli Azionisti della  
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dalla movimentazione del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note della Industria e Innovazione SpA e controllate (Gruppo Industria e Innovazione) al 30 giugno 2011. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea, compete agli Amministratori della Industria e Innovazione SpA. E' nostra la responsabilità della redazione della presente relazione in base alla revisione contabile limitata svolta.
- 2 Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio consolidato semestrale abbreviato e sull'omogeneità dei criteri di valutazione, tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nel predetto bilancio consolidato. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio consolidato di fine esercizio, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato. Per quanto riguarda i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio precedente ed al bilancio consolidato semestrale abbreviato dell'anno precedente presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alle nostre relazioni rispettivamente emesse in data 5 aprile 2011 e in data 5 agosto 2010.
- 3 Sulla base di quanto svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2011 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità, al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 4 agosto 2011

PricewaterhouseCoopers SpA

Fabrizio Piva  
(Revisore legale)

### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhrer 23 Tel. 0303697501 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10129 Corso Montevecchio 37 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561