

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2014

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Durini n.18

Capitale Sociale interamente versato Euro 26.108.942,94

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1	ORGANI SOCIALI	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 SETTEMBRE 2014.....	5
1.3	AZIONISTI	6
2	RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO	10
2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	13
2.4	RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO	14
2.5	PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	15
2.6	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 30 SETTEMBRE 2014	18
2.7	ULTERIORI INFORMAZIONI RISCHIESTE DALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA DEI MERCATI (CONSOB) AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98.....	20
2.7.1	POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE.....	20
2.7.2	EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE.....	21
2.7.3	STATO DI IMPLEMENTAZIONE DI EVENTUALI PIANI INDUSTRIALI E FINANZIARI, CON L'EVIDENZIAMENTO DEGLI SCOSTAMENTI DEI DATI CONSUNTIVATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI	22
2.7.4	RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE	23
2.8	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 SETTEMBRE 2014.....	25
2.9	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	27
2.9.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI	27
2.9.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI	28
2.10	DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI	30

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

Giuseppe Garofano	Presidente
Emanuela Maria Conti	Amministratore Delegato
Francesco Ciro Bonzio	Amministratore
Gastone Colleoni	Amministratore
Eugenio Piovesana	Amministratore
Alessandro Signorini	Amministratore
Roberta Battistin (*)	Amministratore Indipendente
Anna Bonamigo (*)	Amministratore Indipendente
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente

COLLEGIO SINDACALE

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

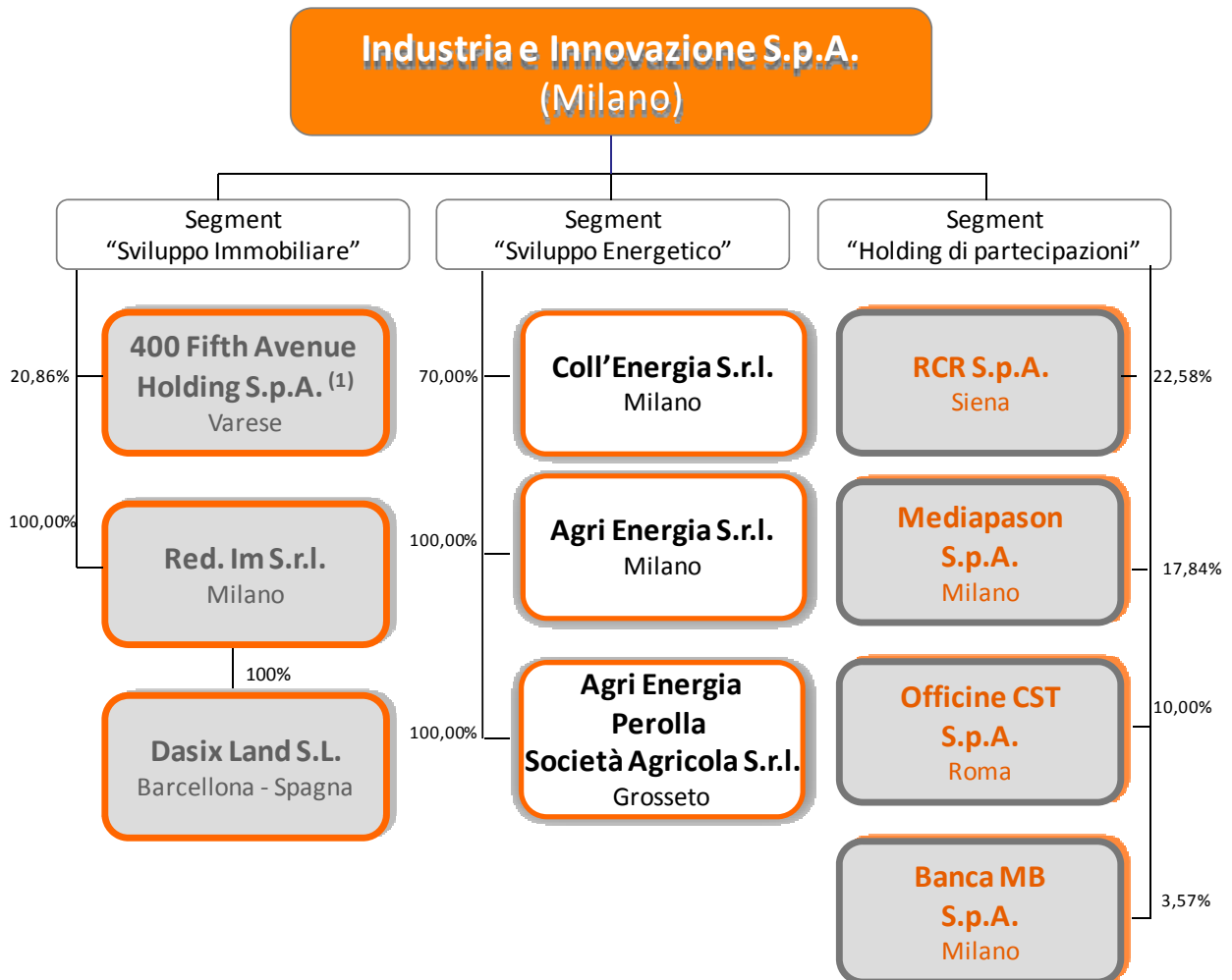
SOCIETÀ DI REVISIONE

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

¹ alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione

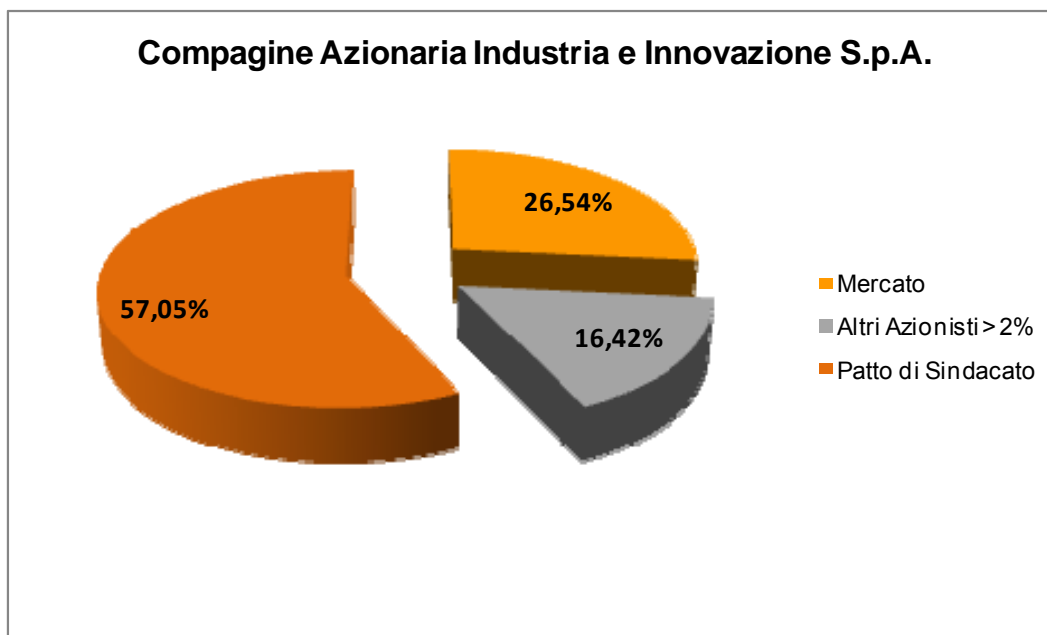
(*) membri del Comitato per la Remunerazione, del Comitato Nomine e del Comitato Controllo e Rischi

1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 SETTEMBRE 2014



1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 30 settembre 2014².



² Fonte: dati societari e Consob

2 RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1 PREMESSA

Come già ampiamente illustrato nelle precedenti relazioni finanziarie, il Gruppo Industria e Innovazione sta attraversando una situazione di grave tensione finanziaria generatasi, nel corso dell'ultimo triennio, principalmente per effetto del perdurare di uno scenario macroeconomico negativo che, unitamente alla mancanza di flussi di ricavi ricorrenti dovuta alla particolare configurazione del Gruppo, ha comportato, oltre a perdite rilevanti e a significative svalutazioni degli *assets* in portafoglio, un disallineamento tra i flussi di cassa attesi dalle cessioni del patrimonio immobiliare e le uscite monetarie previste.

La situazione di tensione finanziaria ha determinato, tra l'altro, l'emersione di posizioni debitorie scadute con impatti rilevanti nel livello di indebitamento a breve termine. L'indebitamento a breve termine, infatti, complessivamente pari ad Euro 16.531 migliaia, è relativo per Euro 15.489 migliaia al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. (di seguito "**Intesa Sanpaolo**") per il quale risultano scaduti Euro 10.410 migliaia tra quote capitale e interessi.

Stante la situazione, già a far data dal 2013, il Consiglio di Amministrazione ha intrapreso un nuovo processo di riassetto finanziario volto, in prima istanza, alla rimodulazione delle esposizioni in essere nel medio termine, nonché a disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza. In tale contesto nel 2014 si è proceduto:

- alla cessione delle partecipazioni in Compagnia Italiana Energia S.p.A. (di seguito "**CIE**") ed in Energrid S.p.A. (di seguito "**Energrid**") al Gruppo Gavio che, unitamente agli accordi raggiunti con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**"), hanno consentito una riduzione dell'indebitamento finanziario di Euro 9.000 migliaia e un apporto di risorse finanziarie di Euro 2.500 migliaia;
- alla rimodulazione di una parte significativa del prestito obbligazionario al biennio 2018/2019 per nominali Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia, rispetto alla scadenza originaria al 31 dicembre 2016;
- alla rimodulazione del mutuo ipotecario con il Credito Valtellinese S.p.A. (di seguito "**Credito Valtellinese**") di residui Euro 7.721 migliaia per il quale è stata ottenuta una moratoria di un anno per i rimborsi in linea capitale.

Oltre alle suddette manovre finanziarie, la società ha completato il programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura che, insieme al ridimensionamento dell'Organo Amministrativo, ha consentito un risparmio di ca. Euro 900 migliaia nei primi 9 mesi dell'esercizio, e ha avviato nuove iniziative per la cessione accelerata degli *assets* non più *core*.

Le operazioni succitate, insieme alle rinegoziazioni tuttora in corso con gli altri Istituti di Credito finanziatori del Gruppo, tra cui Intesa Sanpaolo e Banca Popolare di Bari Soc. Coop. per azioni (di seguito "**Banca Popolare di Bari**"), ancorché funzionali a fronteggiare il fabbisogno di cassa di breve termine, non possono prescindere dal perfezionamento delle opzioni strategiche, la cui esecuzione rappresenta una condizione

essenziale affinché Industria e Innovazione S.p.A. e il Gruppo possano continuare ad operare in continuità aziendale.

In tale ambito Industria e Innovazione ed un potenziale *partner* operante nel settore delle infrastrutture hanno nominato congiuntamente un *advisor* per svolgere un'analisi preliminare di fattibilità di una possibile operazione di integrazione finalizzata a massimizzare la valorizzazione degli *assets* posseduti dai due Gruppi. In base alle indicazioni acquisite in merito allo stato di avanzamento del lavoro dell'*advisor* si denota, al momento, l'assenza di elementi ostativi e una ragionevole percorribilità dell'operazione.

Pur nel contesto di difficoltà sopra descritto e tenuto anche conto delle incertezze insite nel programma sopra delineato - la cui mancata definizione potrebbe determinare rilevanti effetti sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo imponendo la ricerca di soluzioni alternative – gli Amministratori ritengono vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi sia alla conclusione delle rinegoziazioni in essere con gli Istituti di Credito finanziatori che alla definizione di tale o altra operazione che risponda agli obiettivi di stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo. In ragione di quanto precede, ed in ossequio di quanto previsto dall'art. 2423 – bis comma 1, n.1 del C.C. e dai principi contabili internazionali applicati, gli Amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente resoconto intermedio di gestione.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PERIODO

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

Come già ampiamente illustrato nelle precedenti relazioni, in data 16 gennaio 2014 Industria e Innovazione ha sottoscritto con Argo Finanziaria S.p.A. (di seguito “**Argo Finanziaria**”) e la sua controllata CIE un contratto che disciplina i termini e le condizioni (i) della cessione a CIE della partecipazione del 10% detenuta in Energrid a fronte di un corrispettivo di Euro 4.000 migliaia, (ii) della cessione, subordinatamente al verificarsi di talune condizioni, ad Argo Finanziaria della partecipazione del 10% in CIE per un corrispettivo di Euro 5.000 migliaia più un eventuale *earn-out* e (iii) della rimodulazione delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del prestito obbligazionario non convertibile relativamente alla quota detenuta da Argo Finanziaria per complessivi Euro 10.850 migliaia.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in Energrid, la cessione si è perfezionata in data 12 febbraio 2014 ed il prezzo di cessione di Euro 4.000 migliaia è stato (i) quanto ad Euro 3.942 migliaia compensato con il debito residuo di Industria e Innovazione verso la stessa CIE e (ii) quanto ad Euro 58 migliaia corrisposto da CIE in denaro.

Con riferimento alla rimodulazione del prestito obbligazionario non convertibile, Argo Finanziaria si è obbligata, subordinatamente alla sottoscrizione di accordi simili con altri tre portatori di obbligazioni, ora per allora, a concedere ad Industria e Innovazione un finanziamento, alla scadenza del prestito obbligazionario (i.e. 31 dicembre 2016), per un importo pari al valore nominale delle obbligazioni detenute da Argo Finanziaria alla medesima data, ai seguenti termini e condizioni:

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

In data 24 febbraio 2014 Industria e Innovazione ha sottoscritto con Nelke S.r.l. (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 500 migliaia), Claudia Cusinati (portatrice di obbligazioni per nominali Euro 800 migliaia) e con Giacomo Cellario Serventi (portatore di obbligazioni per nominali Euro 200 migliaia) accordi per la rimodulazione delle obbligazioni di Industria e Innovazione alla scadenza del prestito obbligazionario non convertibile, per la quota di loro spettanza, a termini e condizioni del tutto identiche a quelle concordate con Argo Finanziaria.

In virtù delle pattuizioni raggiunte, alla data della presente relazione finanziaria semestrale, risultano rimodulati gli obblighi di rimborso del prestito obbligazionario per nominali Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia.

Con riferimento alla partecipazione del 10% in CIE, in data 1 luglio 2014, contestualmente alla liberazione del pegno sulle azioni CIE da parte di MPS Capital Services per effetto della sottoscrizione dell'Atto modificativo di cui al relativo paragrafo, e a conclusione della procedura di prelazione prevista dalla Statuto di CIE, si è data esecuzione alla cessione della stessa ad Argo Finanziaria. Si segnala che il prezzo di cessione di Euro 5.000 migliaia era stato, per Euro 1.500 migliaia, già corrisposto alla sottoscrizione del contratto, mentre il saldo di Euro 3.500 migliaia è stato pagato al *closing*.

Accordo transattivo con Piovesana Holding S.p.A.

In data 28 aprile 2014, Industria e Innovazione e Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**") hanno sottoscritto un accordo transattivo, previo assenso preventivo del Comitato per le operazioni con parti correlate, ad integrale definizione della procedura di indennizzo aperta nel 2012 da Piovesana Holding nei confronti di Industria e Innovazione, e relativa a passività potenziali emerse in capo ad Adriatica Turistica successivamente alla stipulazione dell'accordo preliminare di compravendita del 2009, per effetto di contenziosi già in essere. Tale accordo prevede il riconoscimento da parte di Industria e Innovazione di un indennizzo di complessivi Euro 740 migliaia, dei quali Euro 480 migliaia sono stati oggetto di compensazione con il saldo prezzo ancora dovuto da Piovesana Holding mentre i residui Euro 260 migliaia sono stati corrisposti in quattro rate mensili di pari importo a partire dal 31 maggio 2014.

Si segnala che l'intero importo oggetto di indennizzo era già stato accantonato in un apposito fondo per rischi ed oneri al 31 dicembre 2013.

Nomina del Consiglio di Amministrazione

In data 29 aprile 2014, l'Assemblea ordinaria degli azionisti di Industria e Innovazione ha proceduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti e della durata in carica, resasi necessaria a seguito delle dimissioni presentate, nello scorso mese di marzo 2014, dall'intero Consiglio di Amministrazione allora in carica. Tali dimissioni sono state espressamente motivate dalla condivisa opportunità di dotare la società di un nuovo Organo Amministrativo con dimensioni più coerenti con il *business* e la *mission* della stessa in questa fase.

A seguito della suddetta delibera assembleare, il nuovo Consiglio di Amministrazione risulta composto da nove membri (Giuseppe Garofano, Roberta Battistin, Anna Bonamigo, Francesco Ciro Bonzio, Gastone Colleoni, Emanuela Maria Conti, Eugenio Piovesana, Alessandro Signorini, Graziano Visentin) che rimarranno in carica per 3 esercizi e fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016.

Delibere assunte ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile

In data 29 aprile 2014, l'Assemblea straordinaria degli azionisti di Industria e Innovazione, è stata chiamata a deliberare sui provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile, in quanto, dalla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013, il capitale sociale di Industria e Innovazione è risultato ridotto di oltre un terzo in conseguenza della perdita del periodo, che è risultata fortemente influenzata dagli effetti delle rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato.

L'Assemblea straordinaria degli azionisti, esaminata la relazione illustrativa redatta dal Consiglio di Amministrazione e vista e approvata la situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2013, ha deliberato di coprire le perdite risultanti al 31 dicembre 2013, pari ad Euro 14.401 migliaia, unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2012, pari ad Euro 6.725 migliaia e (ii) al residuo delle perdite realizzate al

31 dicembre 2011 pari ad Euro 2.049 migliaia, mediante riduzione del capitale sociale per il medesimo importo di Euro 23.175 migliaia, senza annullamento di azioni.

Sottoscrizione dell'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento con MPS Capital Services

In data 1 luglio 2014 Industria e Innovazione ed MPS Capital Services hanno sottoscritto l'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento del 15 aprile 2010 che, in accoglimento solo parziale della richiesta di *waiver* formulata dalla società lo scorso mese di gennaio, definisce le seguenti modifiche contrattuali:

- un rimborso anticipato parziale del finanziamento di Euro 2.500 migliaia mediante l'utilizzo, per pari importo, del conto corrente pegnato;
- la liberazione del pegno sulle azioni CIE e la ripartizione dell'incasso derivante dalla cessione della stessa partecipazione in CIE (complessivamente pari ad Euro 5.000 migliaia) per Euro 2.500 migliaia ad ulteriore rimborso anticipato parziale del finanziamento, mentre Euro 2.500 migliaia sono stati rimessi nelle disponibilità di Industria e Innovazione;
- la costituzione in pegno delle partecipazioni del 17,84% in Mediapason e del 10% in Officine CST S.p.A. a garanzia del debito residuo di Euro 2.625 migliaia, mantenendo inalterata la scadenza del rimborso al 15 aprile 2016;
- l'eliminazione del *covenant* finanziario relativo alla posizione finanziaria netta massima consentita.

Si precisa che le condizioni economiche del finanziamento non hanno subito alcuna modifica rispetto a quelle correntemente applicate.

La sottoscrizione dell'Atto modificativo al Contratto di Finanziamento è stata preceduta, in data 19 giugno 2014, da una comunicazione da parte di MPS Capital Services circa l'accoglimento solo parziale della richiesta *waiver* presentata da Industria e Innovazione e le modifiche al Contratto di Finanziamento deliberate dagli organi competenti dell'Istituto di Credito.

Le modifiche al Contratto di Finanziamento nei termini e alle condizioni presentate da MPS Capital Services sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione del 24 giugno 2014 previo unanime parere favorevole del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e, in data 1 luglio 2014, è stato pubblicato il documento informativo relativo ad operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 settembre 2014.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano Via Durini, 18	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	26.108.942,94			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano Via Durini, 18	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	100%		
società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	8.489.524,35	22,58%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 30 settembre 2014

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto 30 giugno 2014 ed al 31 dicembre 2013.

2.4 RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI DEL PERIODO

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 settembre 2014 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione legale.

Si segnala che il conto economico complessivo consolidato al 30 settembre 2014 include il risultato di Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (di seguito “**Agri Energia Perolla**”) che, al 30 settembre 2013, risultava invece consolidata con il metodo del patrimonio netto.

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.9.2014	30.9.2013
Ricavi	813	279
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.366)	(3.330)
Altri ricavi	2	131
Ricavi totali	(1.551)	(2.920)
Variazione delle attività biologiche	(55)	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	35	(564)
Costi per materie prime e servizi	(1.623)	(868)
Costo del personale	(663)	(1.142)
Altri costi operativi	(1.390)	(433)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(5.247)	(5.927)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.497)	(116)
Risultato Operativo (EBIT)	(8.744)	(6.043)

Il risultato operativo, negativo per Euro 8.744 migliaia, risulta ancora fortemente penalizzato dalle ulteriori rettifiche di valore delle poste dell'attivo patrimoniale immobilizzato, per complessivi Euro 5.516 migliaia dei quali Euro 2.366 migliaia fanno riferimento alla variazione negativa di *fair value* degli investimenti immobiliari, ed Euro 3.150 migliaia alla variazione negativa di *fair value* registrata sulla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

Come più ampiamente descritto nel *Paragrafo 2.9.2 “Valorizzazione delle attività immobiliari”*, tali rettifiche di valore derivano essenzialmente dalla revisione e dall'aggiornamento delle valutazioni, anche rispetto a quanto effettuato in sede di predisposizione della relazione finanziaria al 31 dicembre 2013 e successivamente al 30 giugno 2014, al fine di meglio riflettere le mutate condizioni del contesto di riferimento nonché l'attuale situazione del Gruppo Industria e Innovazione.

L'andamento della gestione corrente del Gruppo, a parità di perimetro di consolidamento, beneficia invece degli effetti derivanti dal completato programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura, che ha generato un risparmio di Euro 900 migliaia ca. nei primi nove mesi dell'esercizio, nonché del minore impatto degli oneri finanziari di Euro 200 migliaia ca..

I ricavi del periodo, pari ad Euro 813 migliaia, sono relativi, per Euro 787 migliaia, alla vendita di energia elettrica al GSE da parte della controllata Agri Energia Perolla. Il dato comparativo al 30 settembre 2013 era relativo ai proventi derivanti dall'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat che si è sostanzialmente conclusa nel 2013.

2.5 PRINCIPALI ATTIVITÀ DETENUTE DAL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

Investimenti in partecipazioni

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.9.2014
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-
Totale partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-
Mediapason S.p.A.	6.900	-	-	6.900
Officine CST S.p.A.	1.504	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	-	-	-	-
Totale partecipazioni in altre imprese	8.404	-	-	8.404
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	(5.000)	-	-
Energrid S.p.A.	3.685	(3.685)	-	-
Totale partecipazioni possedute per la vendita	8.685	(8.685)	-	-
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	17.089	(8.685)	-	8.404

Il saldo degli investimenti in partecipazioni al 30 settembre 2014 è pari ad Euro 8.404 migliaia; la variazione rispetto al 31 dicembre 2013 è dovuta alla cessione della partecipazione del 10% detenuta in Energrid e della partecipazione del 10% detenuta in CIE in esecuzione di quanto previsto dal contratto sottoscritto con Argo Finanziaria e CIE nel mese di gennaio 2014; per effetto di tali cessioni, l'indebitamento finanziario netto si è ridotto di Euro 9.000 migliaia (pari al prezzo pattuito).

Con riferimento alla partecipazione in Mediapason in sede di predisposizione del presente resoconto intermedio, si è ritenuto opportuno procedere ad un aggiornamento del test di *impairment* effettuato in sede di predisposizione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2014 in considerazione (i) dell'aggiornamento del Piano di Risanamento ex art. 67, c.3, lettera d) L.F. approvato dal Consiglio di Amministrazione di Mediapason del 13 ottobre 2014 e per il quale risulta in fase di rilascio l'attestazione da parte dell'asseveratore e (ii) della discrepanza di valori tra l'importo attualmente iscritto in bilancio e supportato dal test di *impairment* e la valutazione effettuata dal CTU in sede giudiziale come più ampiamente descritto al *Paragrafo 2.8 "Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2014"*. L'aggiornamento del test di *impairment*, che consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività, è stato effettuato aggiornando i flussi di cassa attesi nel periodo 2014 – 2018 inclusi nel piano sopra citato, prevedendo un *terminal value* calcolato sulla base di una perpetuità, con un tasso di crescita del flusso terminale non superiore al 2%. Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari all'8% ed include un *risk premium* che tiene conto del settore di attività. La discrepanza con il valore attribuito alla partecipazione oggetto di contenzioso con Industria e Finanza SGR S.p.A. dal CTU, e significativamente inferiore rispetto al valore in bilancio, è da attribuirsi alle diverse finalità della valutazione e dall'approccio metodologico conseguentemente utilizzato che - a giudizio degli Amministratori - appaiono sostanzialmente diversi da quelli posti alla base della procedura di *impairment test* sulle attività di bilancio. In particolare la valutazione della partecipazione ai fini della formulazione della proposta transattiva parte dalla situazione di Mediapason "as is" senza tra l'altro considerare, data la partecipazione in oggetto, un premio di maggioranza mentre la valutazione ai fini dell'*impairment test* parte dal Piano di risanamento il cui elemento trainante è dato dallo sviluppo di nuove

linee di *business*, attualmente in fase di implementazione e sulla cui prospettiva di crescita sono stati effettuati approfondimenti che hanno dato esito positivo da esperti indipendenti, su richiesta dell'asseveratore.

Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 settembre 2014 è pari ad Euro 1.537 migliaia - invariato rispetto al 31 dicembre 2013 - dei quali Euro 1.514 migliaia sono relativi a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per le attività di ottimizzazione impiantistica, di processo e di ingegneria, propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica.

Si rammenta che il progetto, la cui realizzazione era prevista a Colle Val d'Elsa (SI), è attualmente sospeso in conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, e del successivo ricorso presentato da Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") al T.A.R. della Regione Toscana.

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare al 30 settembre 2014 è pari ad Euro 48.806 migliaia.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2013	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.9.2014
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	64	(8)	-	56
Totale patrimonio immobiliare valutato al costo	64	(8)	-	56
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	32.666	-	(2.166)	30.500
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	10.500	-	(3.150)	7.350
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.100	-	(200)	10.900
Totale patrimonio immobiliare valutato al fair value	54.266	-	(5.516)	48.750
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	54.330	(8)	(5.516)	48.806

Al 30 settembre 2014 gli investimenti immobiliari relativi alla Proprietà Magenta – Boffalora e all'immobile di Arluno, registrano entrambi un'ulteriore variazione negativa di *fair value*, pari rispettivamente ad Euro 2.166 migliaia e ad Euro 200 migliaia imputabile in parte al perdurare dello scenario macroeconomico negativo con particolare riferimento al comparto immobiliare e in parte a fattori specifici di rischio degli investimenti stessi. In particolare, con riferimento alla Proprietà Magenta Boffalora, la controllata Red. Im (di seguito "**Red. Im**"), ha predisposto un nuovo piano di sviluppo dell'area, maggiormente rispondente al contesto di riferimento nonché all'attuale situazione del Gruppo Industria e Innovazione, incentrato nel rendere competitivo ed appetibile il futuro comparto residenziale attraverso la localizzazione di funzioni e relazioni in grado di attrarre abitanti anche da altri bacini.

Si rammenta che gli investimenti immobiliari sono valutati a *fair value* sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti.

La valutazione a *fair value* dell'iniziativa sviluppata dalla 400 Fifth Realty LLC., e relativa alla realizzazione del "The Setai Building" al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, evidenzia una variazione negativa di *fair value* pari ad Euro 3.150 migliaia essenzialmente dovuta all'aggiornamento di alcuni dati di *input* posti alla base della valutazione stessa.

Si rammenta inoltre che nel corso del precedente esercizio si è sostanzialmente conclusa l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Dasix**") con riferimento alla quale residuano ormai solo alcune pertinenze (parcheggi e cantine) la cui completa dismissione è attesa nel corso del presente esercizio.

2.6 POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 30 SETTEMBRE 2014

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 settembre 2014, è pari ad Euro 47.873 migliaia.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.9.2014	31.12.2013
Disponibilità liquide	1.172	3.688
Crediti finanziari correnti	245	774
Debiti finanziari correnti	(17.948)	(17.834)
Passività finanziarie possedute per la vendita	-	(3.926)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(16.531)	(17.298)
Crediti finanziari non correnti	67	1.068
Debiti finanziari non correnti	(31.409)	(35.812)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(31.342)	(34.744)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(47.873)	(52.042)

La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 4.169 migliaia, è dovuta essenzialmente alla cessione delle partecipazioni in CIE ed in Energrid che hanno generato un impatto positivo sulla posizione finanziaria netta di Euro 9.000 migliaia compensando interamente il saldo netto negativo della gestione corrente, pari ad Euro 2.497 migliaia ca., nonché gli effetti derivanti dall'accordo transattivo raggiunto con Piovesana Holding e dalla svalutazione del credito finanziario verso la 400 Fifth Realty LLC.

Stante la situazione di tensione finanziaria, il *management* di Industria e Innovazione già nel corso del precedente esercizio aveva avviato negoziazioni con i principali Istituti finanziatori del Gruppo, con l'obiettivo di rimodulare i termini delle esposizioni in essere nel medio termine, in modo da renderli compatibili con le attuali prospettive di valorizzazione degli *assets* in portafoglio, nonché di disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza. In particolare:

- nel primo semestre 2014 è stato raggiunto l'accordo con MPS Capital Services che, sebbene accolga solo parzialmente la richiesta di *waiver* formulata, ha comunque consentito ad Industria e Innovazione di trattenere nelle proprie disponibilità Euro 2.500 migliaia a valere sull'incasso della cessione della partecipazione in CIE;
- nel successivo mese di settembre, il Credito Valtellinese ha concesso ad Industria e Innovazione la moratoria di un anno per la quota capitale; tale richiesta si inserisce nell'ambito di una più ampia rinegoziazione, tuttora in corso di definizione, volta a prevedere, rispetto all'attuale piano di ammortamento, un rimborso *bullet* del debito residuo di Euro 7.721 migliaia da effettuarsi contestualmente alla cessione dell'immobile di Arluno. Si segnala che nel trimestre Industria e Innovazione ha sanato la propria posizione nei confronti della banca provvedendo al pagamento della rata interessi scaduta al 30 giugno 2014 di Euro 106 migliaia.

Risultano invece ancora in fase di definizione le negoziazioni con Intesa Sanpaolo e con la Banca Popolare di Bari.

Relativamente al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo – per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia – si rammenta che in data 18 luglio 2014, Red.Im ha presentato una nuova richiesta di *stand still* fino al 30 giugno 2015 - che include la regolarizzazione delle rate interessi scadute – al fine di consentire ad Industria e Innovazione di perfezionare le opzioni strategiche attualmente in fase valutazione e negoziazione, e di poter conseguentemente formulare una concreta proposta di rimodulazione. Alla data del presente resoconto intermedio di gestione sono state fornite all'Istituto di Credito le ulteriori informazioni richieste al fine di ultimare il processo deliberativo in corso e di finalizzare correttamente la relativa documentazione contrattuale.

Con riferimento alle posizioni scadute di cui sopra, si segnala che ad oggi Intesa Sanpaolo non ha posto in essere alcuna azione o richiesta in relazione ai diritti derivanti dai rispettivi contratti di finanziamento.

Nel trimestre scorso sono inoltre state avviate negoziazioni con la Banca Popolare di Bari, finanziatrice della controllata Agri Energia Perolla, finalizzate ad ottenere una linea di cassa a breve termine per supportare la gestione corrente della partecipata. La società, impegnata nella gestione di un impianto di digestione anaerobica da 999 KW_e per la produzione di energia elettrica entrato in funzione nel mese di dicembre 2012, ha scontato, nel primo esercizio di funzionamento, le difficoltà tipiche di un'azienda in fase di *start-up* nonché le avverse condizioni meteorologiche con un aggravio dei costi di approvvigionamento della biomassa che hanno causato una situazione di temporanea tensione finanziaria.

Si riporta di seguito la posizione finanziaria netta della capogruppo Industria e Innovazione al 30 settembre 2014 come da richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.9.2014	31.12.2013
Disponibilità liquide	838	3.157
Crediti finanziari correnti	1.788	2.532
Debiti finanziari correnti	(2.364)	(2.876)
Passività finanziarie possedute per la vendita	-	(3.926)
Posizione finanziaria netta a breve termine	262	(1.113)
Crediti finanziari non correnti	29	1.011
Debiti finanziari non correnti	(25.629)	(29.923)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(25.600)	(28.912)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(25.338)	(30.025)

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

2.7.1 POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

Posizioni debitorie consolidate scadute al 30 settembre 2014

Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.9.2014	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	1.370	-
- verso banche e altri finanziatori	16.578	10.410
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	75	51
- verso altri	2.172	1.348
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	62	-
- previdenziali	37	-
- verso amministratori	642	368
- altri	132	-
<i>Totale Altri debiti</i>	<i>873</i>	<i>368</i>
Totale passività correnti consolidate	21.068	12.177

I debiti finanziari scaduti pari ad Euro 10.410 migliaia al 30 settembre 2014, sono relativi al finanziamento in essere con Intesa Sanpaolo (per il quale risultano scadute le rate capitale dovute al 30 giugno 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 9.800 migliaia e le rate interessi dovute al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 per complessivi Euro 610 migliaia). Con riferimento alla posizione in essere con il Credito Valtellinese si segnala che nel mese di settembre è stata ottenuta una moratoria di un anno in linea capitale e si è proceduto al pagamento della rata interessi scaduta al 30 giugno 2014.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 1.399 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data del presente resoconto intermedio di gestione, per Euro 920 migliaia.

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

Posizioni debitorie di Industria e Innovazione scadute al 30 settembre 2014

Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)	saldo al 30.9.2014	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>		
- verso parti correlate	1.638	-
- verso banche e altri finanziatori	726	-
<i>Debiti commerciali</i>		
- verso parti correlate	75	51
- verso altri	1.297	890
<i>Altri debiti</i>		
- tributari	7	-
- previdenziali	30	-
- verso amministratori	505	313
- altri	108	-
<i>Totale Altri debiti</i>	650	313
Totale passività correnti	4.386	1.254

Con riferimento alla posizione in essere con il Credito Valtellinese si segnala che nel mese di settembre è stata ottenuta una moratoria di un anno in linea capitale e si è proceduto al pagamento della rata interessi scaduta al 30 giugno 2014.

I debiti commerciali scaduti, complessivamente pari ad Euro 941 migliaia, includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data del presente resoconto intermedio di gestione, per Euro 812 migliaia.

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

2.7.2 EVENTUALE MANCATO RISPETTO DEI COVENANT, DEI NEGATIVE PLEDGE E DI OGNI ALTRA CLAUSOLA DELL'INDEBITAMENTO DEL GRUPPO COMPORTANTE LIMITI ALL'UTILIZZO DELLE RISORSE FINANZIARIE

Alla data odierna non sono presenti casi di mancato rispetto di *covenants* finanziari, di *negative pledge* o di altre clausole riguardanti l'indebitamento del Gruppo che comportino limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie.

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

Nei primi nove mesi del 2014 sono state finalizzate molte delle iniziative intraprese dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito del nuovo processo di riassetto finanziario volto alla rimodulazione dei termini delle esposizioni in essere nel medio termine nonché a disporre delle risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni in scadenza.

In particolare:

- in esecuzione del contratto sottoscritto nel mese di gennaio con Argo Finanziaria e CIE, sono state cedute le partecipazioni in CIE ed in Energrid, per complessivi Euro 9.000 migliaia, ed è stata rimodulata al biennio 2018/2019 una parte significativa del prestito obbligazionario (Euro 12.350 migliaia su complessivi Euro 15.850 migliaia);
- si è concluso il programma di ristrutturazione aziendale per il contenimento dei costi di struttura, che, unitamente al ridimensionamento dell'Organo Amministrativo, ha portato ad un *saving* nel periodo di ca. Euro 900 migliaia;
- è stato sottoscritto l'accordo modificativo al contratto di finanziamento con MPS Capital Services che, sebbene accolga solo parzialmente la richiesta di *waiver* presentata dalla società, rappresenta in ogni caso un sensibile miglioramento rispetto alle condizioni precedenti; le modifiche al contratto di finanziamento hanno infatti consentito ad Industria e Innovazione di trattenere nelle proprie disponibilità parte dell'incasso della cessione CIE (Euro 2.500 migliaia) da utilizzare per far fronte agli impegni in scadenza;
- nell'ambito di una più ampia negoziazione con il Credito Valtellinese volta a ridefinire le modalità di rimborso del debito residuo di Euro 7.721 migliaia, è stata ottenuta, nel mese di settembre, una moratoria di un anno in linea capitale.

Parallelamente sono state portate avanti le negoziazioni con gli altri Istituti di Credito finanziatori del Gruppo - tra cui Intesa Sanpaolo e la Banca Popolare di Bari - che risultano comunque necessarie al completamento del riassetto finanziario.

Tali interventi, ancorché funzionali al processo di riequilibrio finanziario del Gruppo e a fronteggiare il fabbisogno di cassa nel breve termine, non posso comunque prescindere dal perfezionamento delle opzioni strategiche individuate, la cui esecuzione rappresenta una condizione essenziale affinché Industria e Innovazione S.p.A. e il Gruppo possano continuare ad operare in continuità aziendale.

2.7.4 RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

Rapporti verso parti correlate del Gruppo al 30 settembre 2014

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
<i>Totale società collegate</i>	-	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	294
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	13	3	-	65
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	16
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	22
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	14
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	41
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	298
CALP Immobiliare S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Unipol SAI Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	10	-	2
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	60	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	-
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	13	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	-	13	86	-	752
Totale	-	-	13	86	-	752
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	0%	10%	5%	0%	42%

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	29	-	-	4	-
<i>Totale società collegate</i>	-	29	-	-	4	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.253	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	194	3	-	844	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	51	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	822	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	514	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.541	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.147	-
CALP Immobiliare S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Unipol SAI Assicurazioni S.p.A.	-	-	17	-	-	-
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	6	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	18	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	194	20	75	19.121	24
Totale	-	223	20	75	19.125	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	0%	15%	5%	3%	39%	3%

Rapporti verso parti correlate di Industria e Innovazione al 30 settembre 2014

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Red Im S.r.l.	3	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	3	-	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	3	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	3	-	-	-	-	-
Totale società controllate	12	-	-	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	294
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	13	2	-	65
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	16
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	22
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	14
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	41
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	298
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	60	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	-
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	13	-	-
Totale altre parti correlate	-	-	13	75	-	750
Totale	12	-	13	75	-	750
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>92%</i>	<i>0%</i>	<i>100%</i>	<i>12%</i>	<i>0%</i>	<i>81%</i>

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Red Im S.r.l.	3	-	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	3	1.568	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	2	-	-	-	272	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	6	-	-	-	-	-
Totale società controllate	14	1.568	-	-	272	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	29	-	-	-	-
Totale società collegate	-	29	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	51	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	4.253	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	87	3	-	844	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	822	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	514	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.541	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.147	-
Re3 Advisory & Development S.r.l.	-	-	-	6	-	-
Ing. Giuseppe Garofano	-	-	-	-	-	24
Durini 18 S.r.l.	-	-	-	18	-	-
Totale altre parti correlate	-	87	3	75	19.121	24
Totale	14	1.684	3	75	19.393	24
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>7%</i>	<i>63%</i>	<i>2%</i>	<i>5%</i>	<i>69%</i>	<i>0%</i>

2.8 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 SETTEMBRE 2014

Partecipazione in Mediapason S.p.A.

In data 8 aprile 2013 Industria e Finanza SGR S.p.A., stante il lodo arbitrale e l'accordo transattivo precedentemente intercorsi tra le parti e non eseguiti, ha promosso un procedimento civile volto ad ottenere l'acquisto della partecipazione del 17,84% detenuta in Mediapason S.p.A. (di seguito "**Mediapason**") *pro-quota* da parte degli altri soci della stessa Mediapason.

Nel corso del procedimento il giudice ha, tra l'altro, accolto l'istanza dei convenuti – tra cui Industria e Innovazione – di Consulenza Tecnica di Ufficio, a conclusione della quale, il CTU Dott. Maxia ha formulato alle parti una proposta transattiva relativamente ad un prezzo di acquisto della partecipazione suddetta stabilito in Euro 2.800 migliaia.

A seguito dell'accettazione, in data 3 novembre 2014, da parte di Industria e Finanza SGR S.p.A. della proposta transattiva, il CTU ha fissato al 14 novembre 2014 il termine ultimo per l'adesione da parte dei convenuti.

Industria e Innovazione, come pure gli altri convenuti, ha comunicato al CTU la propria valutazione favorevole in merito alla proposta transattiva succitata. Il giudizio favorevole alla predetta transazione è stato formulato tenendo conto (i) della probabilità di soccombenza nel giudizio prospettata dai consulenti legali che assistono Industria e Innovazione e (ii) degli oneri che potrebbero derivare alla Società in caso di effettiva soccombenza.

Tuttavia, Industria e Innovazione non si trova attualmente nella possibilità di assumersi gli oneri derivanti dalla citata transazione ovvero da un eventuale esito negativo del giudizio a causa della grave situazione di tensione finanziaria che sta attualmente attraversando.

In siffatto contesto, l'azionista Nelke S.r.l. (di seguito "**Nelke**") ha manifestato la propria disponibilità ad assumere su di sé l'onere della transazione (impegnandosi formalmente in tal senso con proposta irrevocabile) e di subentrare ad Industria e Innovazione nei diritti e negli obblighi che la medesima transazione comporta. Nelke ha altresì offerto ad Industria e Innovazione di concederle un'opzione di acquisto sulla partecipazione Mediapason così acquisita da esercitarsi entro il 31 ottobre 2016. L'opzione è stata offerta a titolo gratuito ad un prezzo di esercizio pari a quello stabilito dalla CTU (pari ad Euro 608 migliaia per la quota di Industria e Innovazione). Nelke in costanza del periodo di esercizio dell'opzione di acquisto avrà la facoltà di vendere a terzi la partecipazione in Mediapason fermo restando che in tal caso riconoscerà ad Industria e Innovazione un *earn-out* (pari al 50% della differenza tra il prezzo di vendita della partecipazione in Mediapason e quello di acquisto della medesima partecipazione maggiorato degli interessi passivi previsti).

L'offerta di Nelke è stata accettata in via preliminare dal Consiglio di Amministrazione tenutosi in data odierna. Nei prossimi giorni Nelke e Industria e Innovazione negozieranno il testo contrattuale in cui recepire in via definitiva l'intesa raggiunta. La delibera del Consiglio di Amministrazione è stata assunta previo unanime parere favorevole preliminare del Comitato per le operazioni con parti correlate, nel rispetto delle procedure previste ai sensi del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e del Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate di Industria e Innovazione. Detto comitato esprimerà un nuovo parere (definitivo) sull'operazione una volta note tutte le condizioni contrattuali.

L'operazione non supera la soglia degli indici di maggiore rilevanza e si qualifica pertanto come operazione di minore rilevanza.

Nelke è stata considerata quale parte correlata in quanto aderente al patto di sindacato di Industria e Innovazione con il 2,8% del capitale sociale. Si segnala infatti che tutti gli aderenti al patto di sindacato sono cautelativamente considerati parti correlate ai sensi del Regolamento di Industria e Innovazione in considerazione delle specifiche caratteristiche del patto medesimo.

2.9 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

Come ampiamente descritto in premessa, il *management* è fortemente impegnato nel perfezionamento delle opzioni strategiche individuate volte a consentire lo sviluppo industriale nonché la stabilizzazione dell'assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo garantendo la capacità di Industria e Innovazione e del Gruppo di operare in continuità aziendale anche nel medio e lungo termine. Parallelamente sono in corso di definizione ulteriori accordi con gli altri Istituti di Credito finanziatori del Gruppo – tra cui Intesa Sanpaolo ed la Banca Popolare di Bari - per il ribilanciamento dell'esposizione finanziaria e funzionali a fronteggiare il fabbisogno di cassa di breve termine.

Si prevede inoltre di proseguire nelle attività di valorizzazione degli *assets* non più *core* mentre, con riferimento al settore delle energie rinnovabili, non si prevede di avviare o intraprendere nuove iniziative almeno nel breve periodo.

2.9.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Impianti di generazione elettrica da biogas

Con riferimento alla controllata Agri Energia Perolla, società impegnata nella gestione di un impianto di digestione anaerobica da 999 KW_e per la produzione di energia elettrica, sono in corso trattative con potenziali acquirenti, per la cessione, anche parziale, del *business* con modalità e tempistiche ancora in fase di studio.

Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse

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

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

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

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 inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo.

Si rammenta che tale progetto, sviluppato insieme ad altre primarie realtà industriali di cui Industria e Innovazione è capofila, è stato ammesso ad intervento finanziario da parte della Regione Lombardia per complessivi 1.212 migliaia, di cui Euro 356 migliaia di competenza di Industria e Innovazione; la prima *tranche* del finanziamento, pari ad Euro 107 migliaia è stata erogata nel mese di ottobre 2013. Nell'ambito della realizzazione di un prototipo da proporre al mercato, le attività di Industria e Innovazione, ormai giunte alla fase conclusiva, hanno riguardato la progettazione degli stampi, la realizzazione degli stessi e lo stampaggio dei prototipi delle piastrelle; quest'ultima attività è svolta in collaborazione con la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (di seguito "**RCR**"). Il progetto, di durata biennale, si concluderà entro il prossimo dicembre.

2.9.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

La controllata Red. Im, d'intesa con le Amministrazioni comunali competenti, ha concordato un nuovo piano di sviluppo della Proprietà Magenta – Boffalora che risulta maggiormente rispondente al contesto di riferimento nonché all'attuale situazione del Gruppo Industria e Innovazione.

Le valutazioni alla base del nuovo piano di sviluppo urbanistico, oltre alle caratteristiche geografiche e territoriali del contesto, hanno preso in considerazione anche altri elementi quali l'andamento demografico e l'attuale domanda /offerta immobiliare della zona che, non solo influiscono sui gradi di libertà dei potenziali operatori ma condizionano il successo di un nuovo intervento edilizio.

Da tali considerazioni è emersa la necessità preliminare di rendere competitivo e appetibile il futuro comparto residenziale con un progetto diverso, il cui elemento di forza è la localizzazione di funzioni e relazioni in grado di attrarre abitanti anche da altri bacini territoriali.

La nuova visione progettuale, pertanto, ha come punto di partenza la vivificazione dell'area attraverso interventi edilizi finalizzati ad accogliere nuovi nuclei lavorativi, culturali, turistici e di svago, da realizzare in accordo con il Comune e gli altri Enti sovraordinati.

Le nuove attività, oltre a restituire un'identità sociale all'area e, all'intera frazione, creeranno sinergie positive, in grado di aumentare la valorizzazione dell'area realizzando un intervento di sviluppo non basato sulla mera costruzione di residenze.

Parallelamente, si sta portando avanti la valutazione di scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione dell'area articolata per singoli comparti, nonché ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio.

Per quanto riguarda l'*iter* di caratterizzazione e bonifica, sono in corso le attività preliminari per la bonifica dei punti di indagine che, in fase di caratterizzazione, hanno rivelato valori di contaminazione superiori a limite previsto per la destinazione industriale.

Le attività avviate ed in corso di ultimazione sono: la stesura del Piano di Bonifica, il capitolato di appalto per l'assegnazione dei lavori, la redazione dell'atto unilaterale di asservimento delle volumetrie.

Con la bonifica dei terreni si chiude l'*iter* di caratterizzazione e bonifica dell'area e si consegue la compatibilità ambientale per l'attuale funzione insediata.

Iniziativa 400 Fifth Realty - New York

Con riferimento alla partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. che detiene – tramite la controllata 400 Fifth Realty LLC. - l'iniziativa immobiliare "The Setai Building" al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, si

rammenta che al 31 dicembre 2013 la valutazione a *fair value* della partecipata ha comportato una perdita di valore pari ad Euro 8.075 migliaia, principalmente per effetto dei minori valori realizzati **(i)** sulla porzione alberghiera, ceduta al Gruppo Langham tra ottobre e novembre 2013 e **(ii)** sulla vendita delle unità immobiliari rispetto ai listini presentati, anche per effetto di un'accelerazione nel piano delle vendite, e non conformi agli ultimi piani della società presentati al Consiglio di Amministrazione e risalenti ormai al marzo 2013. In tale contesto Industria e Innovazione, anche in conseguenza del mancato ottenimento di informazioni finanziarie aggiornate che potessero consentire di valutare compiutamente le prospettive di recupero dell'investimento e in considerazione della presumibile perdita di valore della partecipata, ha avviato una serie di iniziative volte ad una diversa valorizzazione del patrimonio immobiliare residuo al fine di salvaguardare il ritorno sull'investimento per gli azionisti; tale attività ha portato, tra l'altro, all'integrale rinnovo degli organi societari che si sono insediati alla fine dello scorso mese di giugno.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione insediatosi ha, seppur con estrema difficoltà, avviato una serie di attività di indagine che hanno incluso, tra l'altro, incontri con il *management* delle controllate americane, e dalle quali sta emergendo un quadro molto articolato e complesso che potrebbe portare anche all'esame di strategie diverse da quelle precedentemente ipotizzate. In considerazione di quanto precede, pur in assenza di dati definitivi, gli Amministratori, in sede di predisposizione del presente resoconto intermedio di gestione, hanno ritenuto di procedere ad un aggiornamento della valutazione effettuata in sede al 30 giugno 2014 che incorpora un maggior premio al rischio, riflesso nel tasso di attualizzazione utilizzato, che tiene conto della maggiore incertezza inerente i flussi finanziari attesi.

La valutazione a *fair value* al 30 settembre 2014 riporta pertanto un'ulteriore variazione negativa di Euro 3.150 migliaia (dei quali Euro 1.300 migliaia già rilevati al 30 giugno 2014).

Immobile di Arluno

L'immobile a destinazione industriale/logistica, sfitto dal 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell'investimento (locazione e/o cessione ad operatori industriali). In particolare nello scorso mese di ottobre è stato conferito un mandato in esclusiva a Cushman & Wakefield LLP di durata annuale che dovrebbe garantire all'immobile una visibilità più ampia, sia a livello nazionale che internazionale, ampliando notevolmente le possibilità di contatto con potenziali clienti interessati.

2.10 DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

f.to Erminio Vacca