

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2011

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede Legale in Milano, Corso Italia, 13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1.	INFORMAZIONI GENERALI	- 3 -
1.1.	Organi Sociali	- 4 -
1.2.	Società del Gruppo Industria e Innovazione al 30 settembre 2011	- 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 corso del periodo	- 8 -
2.2.1.	Sviluppo Immobiliare	- 8 -
2.2.2.	Sviluppo energetico	- 9 -
2.2.3.	Holding di partecipazioni	- 10 -
2.3.	Area di consolidamento	- 11 -
2.4.	Risultati economici consolidati del periodo	- 11 -
2.5.	Le principali attività detenute dal Gruppo Industria e Innovazione	- 13 -
2.6.	Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2011	- 15 -
2.7.	Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2011	- 16 -
2.8.	Analisi dell'andamento della gestione ed evoluzione prevedibile	- 16 -
2.8.1.	Sviluppo dei progetti nel settore delle energie rinnovabili	- 17 -
2.8.2.	Valorizzazione attività immobiliari	- 19 -

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1. Organi Sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

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

COLLEGIO SINDACALE

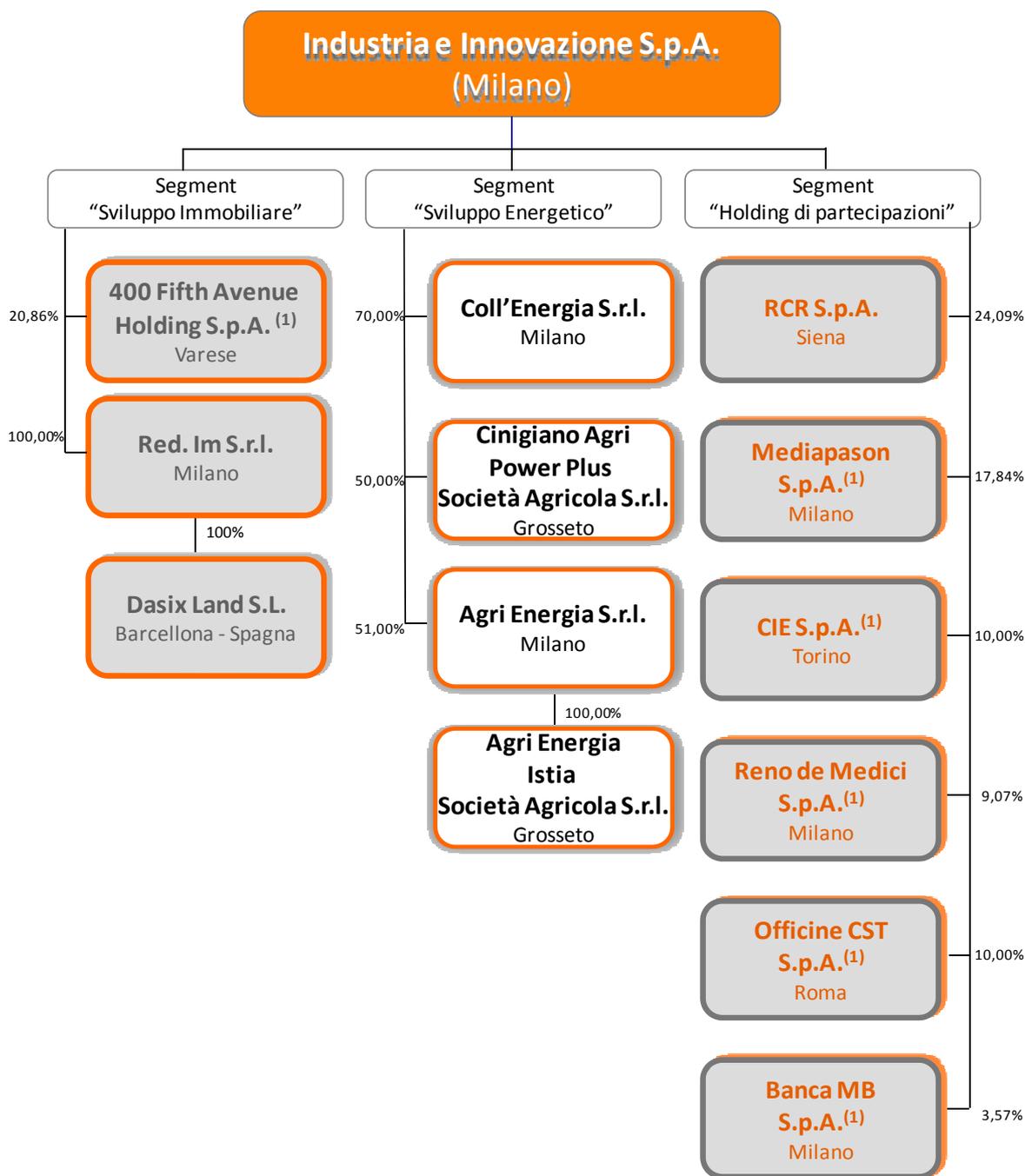
Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Antonio Liberato Tuscano	Sindaco supplente
Myrta de' Mozzi	Sindaco supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE

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

¹ alla data di approvazione del presente resoconto intermedio di gestione
(*) 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 settembre 2011

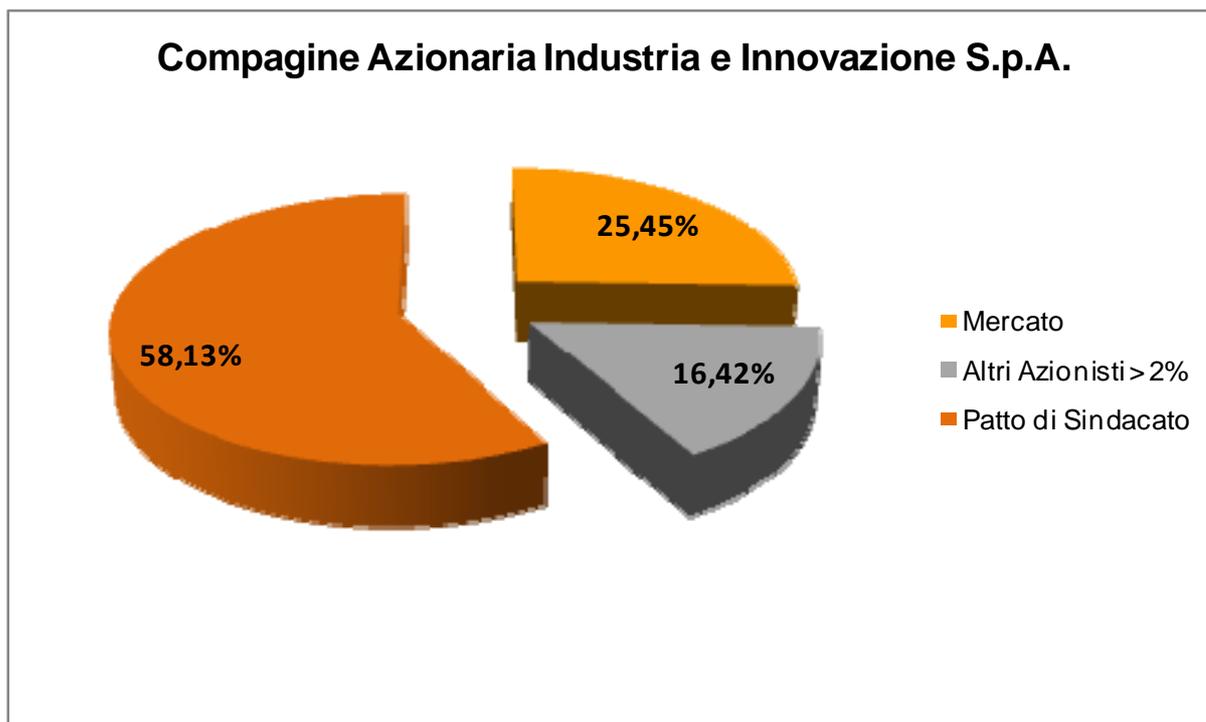


Situazione al 30 settembre 2011

(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 settembre 2011².



² Fonte: dati societari e Consob

2. RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1. Premessa

Con l'operazione di integrazione compiuta negli esercizi 2009 e 2010, Industria e Innovazione, anche attraverso le società del Gruppo, ha iniziato un percorso di riposizionamento strategico del business nel settore delle energie rinnovabili che prevede, tra l'altro, la progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari. Nel mese di aprile 2011, il Consiglio di Amministrazione, in considerazione dello stato di avanzamento delle iniziative previste dal Piano Economico Finanziario per il triennio 2009 – 2012 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2009, ha ritenuto opportuno avviare una nuova fase di riflessione sulla strategia aziendale, finalizzata ad accelerare la rifocalizzazione dell'attività sociale nel settore delle energie rinnovabili e ad analizzare le diverse opzioni di sviluppo e valorizzazione delle attività, anche in considerazione degli impegni assunti. In tale contesto, è stato redatto un Piano Economico Finanziario per il periodo 2011-2012 in cui sono state individuate le iniziative necessarie a garantire una condizione di equilibrio patrimoniale e finanziario con specifico riferimento all'orizzonte temporale di breve periodo (12 mesi) che - subordinatamente alla tempestiva realizzazione delle azioni ivi previste – appare adeguato a permettere il completamento della rifocalizzazione strategica.

2.2. Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel corso del periodo

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.

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 S.r.l. (di seguito "**Red. Im**") di residui Euro 16.750 migliaia e scaduto in data 30 giugno 2011. Il rinnovo ha comportato un rimborso anticipato di Euro 2.000 migliaia, effettuato utilizzando disponibilità liquide già esistenti in capo alla controllata, mentre il rimborso dei residui Euro 14.750 migliaia è 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.

2.2.2.Sviluppo energetico

COSTITUZIONE DELLA SOCIETA' AGRI ENERGIA ISTIA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. DA PARTE DI AGRI ENERGIA S.R.L.

In data 13 gennaio 2011, Agri Energia S.r.l. (di seguito "**Agri Energia**") ha costituito la società agricola Agri Energia 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 AGRI 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 Agri 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 e sottoprodotti agricoli.

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.

CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO DA PARTE DI CINIGIANO AGRI POWER PLUS SOCIETA' 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 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 di cui Euro 50 migliaia sono già stati corrisposti a titolo di caparra.

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. Area di consolidamento

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 settembre 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	49.283.612,36			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcellona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	3.485.524,31	24%		
Agri Energia 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%		

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.

2.4. Risultati economici consolidati del periodo

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 30 settembre 2011 con la precisazione che tali dati non sono stati oggetto di revisione contabile; i dati comparativi al 30 settembre 2010 sono relativi alla medesima area di consolidamento alla data di riferimento (i.e. Industria e Innovazione e Gruppo Realty Vailog); 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 di integrazione societaria ed alla rilevazione dell'avviamento negativo (badwill) emergente dall'acquisizione di Realty.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.9.2011	30.9.2010
Ricavi	1.542	4.706
Incremento delle attività immateriali	88	49
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(100)	70
Altri ricavi	84	310
Ricavi totali	1.614	5.135
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(626)	(3.340)
Costi per materie prime e servizi	(1.712)	(1.624)
Costo del personale	(1.250)	(1.389)
Altri costi operativi	(454)	(805)
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)
Awiammento negativo	-	4.380
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(2.428)	(189)

La situazione economica e finanziaria al 30 settembre 2011 riflette la fase di transizione che sta attraversando il Gruppo a seguito della rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili ed alla progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari, e risente 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 turbolenze dei mercati finanziari. In questo contesto, Industria e Innovazione ha intrapreso specifiche iniziative volte ad accelerare il processo di dismissione delle attività immobiliari nel corso dell'ultimo trimestre dell'esercizio e ad allungare le scadenze delle fonti di finanziamento.

I ricavi del periodo, pari ad Euro 1.542 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 660 migliaia, ed in parte agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im, per complessivi Euro 880 migliaia. Il significativo decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 3.134 migliaia è sostanzialmente riconducibile al rallentamento, nel corso del 2011, dell'attività di commercializzazione delle unità immobiliari di San Cugat, speculare all'ulteriore flessione delle transazioni immobiliari registrata nel mercato immobiliare spagnolo nel corso dell'anno; nei primi nove mesi dell'esercizio 2010 erano stati venduti n. 12 appartamenti rispetto ai n. 2 dell'esercizio in corso.

L'EBITDA di periodo, negativo per Euro 2.428 migliaia, riflette la particolare situazione in cui il Gruppo sta operando, laddove si continuano a sostenere, oltre ai costi propriamente di struttura, i costi per le attività di ricerca e sviluppo e per le attività preliminari alla realizzazione dei progetti, sia energetici che immobiliari, senza beneficiare ancora dei risultati positivi attesi dai progetti stessi.

2.5. Le principali attività detenute dal Gruppo Industria e Innovazione

Investimenti in partecipazioni

INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	30.9.2011	31.12.2010
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	41
Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l.	16	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	16	41
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.808	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.	-	-
Partecipazioni in altre imprese	29.334	29.404
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	29.350	29.445

Gli investimenti in partecipazioni, il cui saldo al 30 settembre 2011 è pari ad Euro 29.350 migliaia, risultano sostanzialmente in linea con i valori al 31 dicembre 2010, registrando un decremento pari ad Euro 95 migliaia. La variazione negativa di fair value della partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. (valutata ai corsi di borsa al 30 settembre scorso), risulta infatti quasi interamente 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 S.p.A. a Cascades S.A.S., progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare (call option) di Cascades S.A.S. su tutti o parte dei medesimi titoli, ha la possibilità di dismettere l'intero pacchetto azionario nel medio periodo ad un prezzo pari a circa 0,41 Euro/azione, per un controvalore che include una plusvalenza lorda di circa Euro 230 migliaia rispetto al valore complessivo di carico al 30 settembre 2011 della partecipazione e delle opzioni "put & call".

Si segnala che la partecipazione detenuta in Agri Energia risulta azzerata per effetto della rilevazione della quota di perdita di pertinenza del Gruppo, dovuta essenzialmente alla fase di start up della società veicolo.

Nel corso dell'esercizio, 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 settembre 2011 è pari ad Euro 1.455 migliaia ed è relativo, per Euro 1.434 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. Nel corso dell'esercizio precedente sono state portate a termine 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 nel mese di giugno 2011, ed 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, nei primi nove mesi dell'esercizio, per Euro 565 migliaia dei quali Euro 244 migliaia sono stati capitalizzati.

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare, al 30 settembre 2011, è pari ad Euro 77.578 migliaia.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	Variazioni	30.9.2011
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	6.066	(594)	5.472
Eurozone	23	(23)	-
Patrimonio immobiliare valutato al costo	6.089	(617)	5.472
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	-	38.866
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	21.201	(461)	20.740
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	(100)	12.500
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	72.667	(561)	72.106
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	78.756	(1.178)	77.578

Nel corso del 2011 è proseguita l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L.; si segnala che a seguito del significativo rallentamento nelle vendite nel corso del 2011, dovuto sia all'ulteriore peggioramento del quadro congiunturale che caratterizza il mercato immobiliare spagnolo sia al protrarsi della fase di instabilità del mercato del credito, sono state messe in atto azioni promozionali volte a favorire, per quanto possibile, un rapido completamento del programma di vendite.

Con riferimento alla 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" – la variazione di fair value registrata nel periodo è imputabile sia alle fluttuazioni nei prezzi riscontrati nelle transazioni immobiliari comparabili, sia ai movimenti nel tasso di cambio EUR/USD.

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.

2.6. Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2011

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.9.2011	31.12.2010
Disponibilità liquide	4.788	9.616
Crediti finanziari correnti	12.584	2.424
Debiti finanziari correnti	(23.356)	(37.531)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(5.984)	(25.491)
Crediti finanziari non correnti	403	11.037
Valutazione derivati parte non corrente	7.666	5.557
Debiti finanziari non correnti	(42.908)	(30.580)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(34.839)	(13.986)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(40.823)	(39.477)

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione al 30 settembre 2011 è negativa per Euro 40.823 migliaia. Il decremento rispetto al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 1.346 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 S.p.A. e pari ad Euro 2.109 migliaia.

L'andamento della posizione finanziaria netta riflette il periodo di transazione che sta attraversando il Gruppo, caratterizzato da un decremento della liquidità, sia a livello operativo che di investimento, in conseguenza dell'attività di ricerca e sviluppo svolta che non beneficia ancora né dei flussi di cassa positivi attesi a seguito del completamento dei progetti energetici, né di quelli generati dalle attività di disinvestimento del portafoglio immobiliare, rallentate dallo sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale.

In tale contesto, Industria e Innovazione ha avviato la negoziazione di – ed in parte concluso - accordi con il ceto bancario e con gli altri finanziatori per la rinegoziazione di parte dell'indebitamento a breve termine al fine di riallineare le scadenze alle tempistiche realisticamente previste per gli incassi attesi dalle dismissioni del portafoglio immobiliare.

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.

2.7. Fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2011

DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI

In data 11 ottobre 2011, l'assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione e contenute nelle Relazioni degli Amministratori redatte ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile e dell'art. 74 del Regolamento Consob n. 11971/99 ed ai sensi dell'art. 72 comma 1 del Regolamento Consob n. 11971/99, in particolare:

- di coprire le perdite risultanti al 30 giugno 2011 pari ad Euro 2.336 migliaia, unitamente (i) alle perdite realizzate al 31 dicembre 2010 pari ad Euro 10.624 migliaia, (ii) al disavanzo di fusione pari ad Euro 14.794 migliaia ed (iii) alle riserve negative pari ad Euro 11.500 migliaia, mediante (a) utilizzo di tutte le riserve positive per 11.935 migliaia e (b) per i residui Euro 27.319 migliaia, mediante riduzione del capitale sociale, senza annullamento di azioni;
- di conferire al Consiglio di Amministrazione le seguenti deleghe, esercitabili entro 5 anni dalla data della delibera assembleare stessa:
 - (i) di aumentare, in una o più volte a pagamento e in via scindibile, con o senza sovrapprezzo, il capitale sociale mediante emissione di azioni ordinarie e/o warrant, nonché (ii) di emettere obbligazioni convertibili; il tutto con rispetto del diritto di opzione dei soci ex art. 2441 del Codice Civile e per un importo massimo, per ciascuna delega, di Euro 50.000 migliaia;
 - di aumentare, in una o più volte, a pagamento e in via scindibile, con o senza sovrapprezzo, il capitale sociale fino ad un massimo del 10% del capitale sociale preesistente, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, secondo periodo del Codice Civile, mediante emissione di azioni ordinarie.

2.8. Analisi dell'andamento della gestione ed evoluzione prevedibile

Nel corso dei prossimi 12 mesi il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e nel completamento delle iniziative individuate per accelerare il processo di valorizzazione degli attivi immobiliari.

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

2.8.1.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 MWe, 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, possa essere 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.

IMPIANTI DI GENERAZIONE ELETTRICA DA BIOGAS

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

Istia

In data 18 luglio 2011, la Conferenza dei Servizi indetta dalla Provincia di Grosseto ha approvato 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).

Successivamente, in data 6 ottobre 2011 la stessa Provincia di Grosseto ha rilasciato l'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 387/2003) per la costruzione e l'esercizio del medesimo impianto. Nel corso del trimestre di riferimento si sono concluse le attività di individuazione del fornitore delle opere civili per la preparazione del sito dell'impianto con la scelta dal partner tecnologico EnviTec Biogas Italia S.r.l.. L'apertura del cantiere è prevista nel primo trimestre 2012, l'impianto, che produrrà

circa 7.900 MWhe/anno, entrerà in funzione nel corso del 2012, beneficiando pertanto della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh.

Cinigiano

Nel corso del trimestre sono proseguite le attività di sviluppo di un ulteriore impianto di digestione anaerobica nel comune di Cinigiano (GR), per mezzo della società agricola Cinigiano A.P.P con caratteristiche simili a quelle dell'impianto di Istia.

In data 13 maggio 2011 è stata inoltrata la richiesta di connessione Enel per il suddetto impianto ed in data 9 settembre 2011 è stato accettato il preventivo di connessione. Si è conclusa l'attività di individuazione del partner tecnologico con la scelta, anche in questo caso, di EnviTec Biogas Italia S.r.l..

Si stima di inoltrare la richiesta di Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 387/2003) nel mese di novembre 2011.

Anche questo impianto entrerà in funzione nel corso del 2012, beneficiando pertanto della tariffa omnicomprensiva di 280€/MWh.

ALTRE INIZIATIVE

Parallelamente ai progetti in corso, Industria e Innovazione sta valutando ulteriori iniziative che dovrebbero portare alla realizzazione, sempre nel corso dell'esercizio 2012, di altri impianti analoghi ai precedenti.

PIASTRELLE FOTOVOLTAICHE

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

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

In collaborazione con il CNR e l'Istituto Italiano di Tecnologia è stato condotto uno studio finalizzato all'analisi delle prestazioni del supporto in vetro che ha permesso di evidenziare l'incremento nel rendimento ottenibile mediante l'uso di questi moduli su superfici verticali rispetto all'uso, per il medesimo scopo, di moduli tradizionali. Il lavoro 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.

E' in via di definizione una collaborazione finalizzata alla pre-industrializzazione di moduli fotovoltaici realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

GENERATORE MODULARE

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

La prima fase di sviluppo si è conclusa nel mese di luglio 2011 con la realizzazione del prototipo per simulare il trasferimento di energia dai moduli fotovoltaici alla rete elettrica. Nel mese di settembre 2011 è stata depositata la richiesta di brevetto dal titolo "Generatore pesato di tensione" (numero domanda MI2011A001708).

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

2.8.2. Valorizzazione attività immobiliari

PROPRIETÀ MAGENTA-BOFFALORA

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, mentre Red. Im sta portando avanti la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare, è in corso la valutazione di scenari alternativi che prendono in considerazione anche ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore immobiliare, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli asset.

INIZIATIVA 400 FIFTH REALTY – NEW YORK

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

PROPRIETÀ SAN CUGAT

Come già ampiamente descritto, la controllata Dasix Land S.L ha messo in atto attività promozionali volte a conseguire il completamento delle vendite delle n. 13 unità abitative residue in tempi realisticamente rapidi.

* * *

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.

9 Novembre 2011

f.to Erminio Vacca