

# **Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2010**

**Industria e Innovazione S.p.A.**

Sede Legale in Milano, Corso Italia, 13

Capitale Sociale interamente versato Euro 76.602.596,10

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

---

**ARGOMENTO****PAGINA**

1.	INFORMAZIONI GENERALI .....	- 4 -
1.1	Avviso di convocazione .....	- 5 -
1.2	Organi Sociali .....	- 9 -
1.3	Società del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010.....	- 10 -
1.4	Azionisti.....	- 11 -
1.5	Partecipazioni detenute da Amministratori e Sindaci .....	- 12 -
2.	RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE.....	- 13 -
2.1	Premessa.....	- 14 -
2.2	Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel corso dell'esercizio 2010.....	- 15 -
2.2.1	Generale .....	- 15 -
2.2.2	Sviluppo Immobiliare .....	- 17 -
2.2.3	Sviluppo Energetico.....	- 19 -
2.2.4	Holding di partecipazioni.....	- 20 -
2.3	Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2010.....	- 22 -
2.4	Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari di Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2010 .....	- 28 -
2.5	Prospetto di raccordo tra il risultato e il patrimonio netto della capogruppo Industria e Innovazione S.p.A. e i corrispondenti valori del Gruppo .....	- 34 -
2.6	Attività di ricerca e sviluppo .....	- 34 -
2.7	Corporate Governance .....	- 34 -
2.8	Documento programmatico sulla sicurezza.....	- 35 -
2.9	Azioni proprie.....	- 35 -
2.10	Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2010 .....	- 35 -
2.11	Evoluzione prevedibile della gestione .....	- 36 -
2.11.1	Sviluppo dei progetti nel settore delle energie rinnovabili .....	- 36 -
2.11.2	Valorizzazione Attività Immobiliari .....	- 37 -
2.12	Operazioni con parti correlate e infragruppo .....	- 38 -
2.13	Principali rischi ed incertezze .....	- 39 -
2.14	Attestazione ai sensi dell'art. 262, comma 12, del Regolamento di Borsa .....	- 40 -
2.15	Proposta di delibera.....	- 41 -
3	BILANCIO CONSOLIDATO.....	- 42 -
3.1	Prospetti contabili consolidati .....	- 43 -
3.1.1	Situazione patrimoniale finanziaria .....	- 43 -
3.1.2	Conto economico complessivo.....	- 45 -
3.1.3	Rendiconto finanziario .....	- 46 -
3.1.4	Movimentazione del patrimonio netto.....	- 48 -
3.2	Note ai prospetti contabili consolidati .....	- 49 -
3.2.1	Principi contabili e criteri di valutazione.....	- 49 -

3.2.2	Area di consolidamento .....	- 68 -
3.2.3	Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010 .....	- 69 -
3.2.4	Operazioni con parti correlate e infragruppo .....	- 98 -
3.2.5	Politica di gestione dei rischi finanziari .....	- 100 -
3.3	Prima adozione dei principi contabili internazionali (IFRS1) .....	- 105 -
3.4	Compensi corrisposti agli Organi di Amministrazione e Controllo ed ai Direttori Generali .....	- 114 -
3.5	Publicità dei corrispettivi e informazioni ai sensi dell'art. 149 duodecies del Regolamento Emittenti.....	- 116 -
3.6	Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/98. ....	- 117 -
3.7	Relazione della Società di Revisione .....	- 118 -
4.	BILANCIO DI ESERCIZIO .....	- 121 -
4.1	Prospetti contabili .....	- 122 -
4.1.1	Situazione patrimoniale finanziaria .....	- 122 -
4.1.2	Conto economico complessivo .....	- 124 -
4.1.3	Rendiconto finanziario .....	- 125 -
4.1.4	Movimentazione del patrimonio netto .....	- 127 -
4.2	Note ai prospetti contabili del bilancio di esercizio .....	- 128 -
4.2.1	Principi contabili e criteri di valutazione .....	- 128 -
4.2.2	Note di commento ai risultati di esercizio al 31 dicembre 2010 .....	- 145 -
4.2.3	Operazioni con parti correlate e infragruppo .....	- 169 -
4.2.4	Politica di gestione dei rischi finanziari .....	- 171 -
4.3	Relazione del Collegio Sindacale .....	- 176 -
4.4	Attestazione del bilancio di esercizio ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/98.....	- 184 -
4.5	Relazione della Società di Revisione .....	- 185 -
ALLEGATO 1	Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società incluse nell'area di consolidamento .....	- 188 -
ALLEGATO 2	Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari .....	- 189 -

---

## **1. INFORMAZIONI GENERALI**

---

## 1.1 Avviso di convocazione

"Industria e Innovazione S.p.A."

con sede legale in Milano, corso Italia n. 13,

capitale sociale Euro 76.602.596,10 interamente versato,

codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 05346630964,

iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1814188

### CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea Ordinaria e Straordinaria, in prima convocazione per il giorno 27 aprile 2011 alle ore 9.00, presso la sede sociale in Milano, corso Italia n. 13 ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 28 aprile 2011 alle ore 15.00, presso Borsa Italiana S.p.A., Piazza degli Affari 6, Milano, per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

##### Parte Ordinaria

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010.
2. Nomina di Amministratori ai sensi dell'art. 2386 cod. civ. Determinazione del relativo compenso ed eventuali deliberazioni ai sensi dell'art. 2390, primo comma, cod. civ.
3. Aggiornamento dei compensi della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti.

##### Parte Straordinaria

4. Modifica degli artt. 6, 8 e 9 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

#### Partecipazione all'Assemblea

Hanno diritto ad intervenire in Assemblea i titolari del diritto di voto, nei modi prescritti dalla disciplina anche regolamentare vigente. A tale riguardo ai sensi dell'articolo 83-sexies del d. lgs. 58/98, la legittimazione all'intervento in Assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società, effettuata dall'intermediario in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto, sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (coincidente con il 14 aprile 2011). Coloro che risulteranno titolari delle azioni della Società solo successivamente a tale data, non saranno legittimati ad intervenire e votare in Assemblea. La comunicazione dell'intermediario di cui sopra dovrà pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (ossia, entro il 20 aprile 2011). Resta tuttavia ferma la legittimazione

---

all'intervento e al voto qualora le comunicazioni siano pervenute alla Società oltre detto termine, purché entro l'inizio dei lavori assembleari della singola convocazione.

Per agevolare l'accertamento della loro legittimazione, i partecipanti sono invitati ad esibire la copia della comunicazione effettuata alla Società che l'intermediario avrà rilasciato.

Gli Azionisti titolari di azioni eventualmente non ancora dematerializzate dovranno preventivamente consegnare le stesse ad un intermediario abilitato per la loro immissione nel sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, ai sensi dell'art. 17 del Provvedimento Congiunto Consob / Banca d'Italia del 24 dicembre 2010 e chiedere la trasmissione della comunicazione sopra citata.

### **Voto per delega**

Ogni soggetto legittimato ad intervenire in Assemblea può farsi rappresentare a norma dell'art. 2372 cod. civ., nonché delle altre disposizioni, anche regolamentari, applicabili. E' possibile utilizzare alternativamente la formula di delega inserita in calce alla comunicazione rilasciata dall'intermediario, ovvero il modulo di delega pubblicato sul sito internet della Società [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) nella sezione Investor Relations / Corporate Governance / Assemblea.

La delega può essere notificata alla Società mediante invio a mezzo raccomandata A.R. presso la sede della Società (in Milano, corso Italia n. 13) ovvero mediante invio all'indirizzo di posta elettronica [assemblea@industriaeinnovazione.com](mailto:assemblea@industriaeinnovazione.com).

La delega può essere conferita, con istruzioni di voto, per alcune o tutte le materie all'ordine del giorno, a Studio Segre S.r.l., rappresentante designato dalla Società ai sensi dell'articolo 135-undecies del d. lgs. 58/98, sottoscrivendo il modulo di delega reperibile nella suddetta sezione del sito internet; la delega deve pervenire a mezzo raccomandata A.R. presso Studio Segre S.r.l., in Torino, Via Valeggio n. 41 ovvero mediante comunicazione via posta elettronica certificata all'indirizzo [segre@legalmail.it](mailto:segre@legalmail.it) entro la fine del secondo giorno di mercato precedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (ossia, entro il 21 aprile 2011). La delega non ha effetto con riguardo alle proposte per le quali non siano state conferite istruzioni di voto. La delega e le istruzioni di voto sono revocabili entro il medesimo termine di cui sopra (ossia, entro il 21 aprile 2011).

La comunicazione alla Società effettuata dall'intermediario attestante la legittimazione all'intervento in Assemblea è necessaria anche in caso di conferimento della delega al rappresentante designato dalla Società; pertanto, in mancanza della predetta comunicazione, la delega dovrà considerarsi priva di effetto.

### **Diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno**

Gli Azionisti possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'assemblea, mediante invio a mezzo raccomandata A.R. presso la sede sociale o a mezzo posta elettronica all'indirizzo di posta [assemblea@industriaeinnovazione.com](mailto:assemblea@industriaeinnovazione.com), corredato dalla relativa certificazione dell'intermediario recante l'indicazione del diritto sociale esercitabile ai sensi dell'articolo 83-quinquies, comma 3, del d. lgs. 58/98; la certificazione non è tuttavia necessaria nel caso in cui pervenga alla Società la comunicazione

---

dell'intermediario medesimo necessaria per l'intervento in assemblea. Per agevolare l'organizzazione dei lavori assembleari, si invitano i Soci che intendono porre domande a farle pervenire entro la fine del secondo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (ossia entro il 21 aprile 2011). La Società fornirà risposte, al più tardi, durante l'Assemblea. Le domande aventi lo stesso contenuto riceveranno una risposta unitaria.

### **Integrazione dell'ordine del giorno**

Ai sensi di legge i Soci che, anche congiuntamente, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale possono chiedere, entro dieci giorni dalla pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'Assemblea, l'integrazione dell'elenco delle materie all'ordine del giorno da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti. Le domande devono essere presentate per iscritto, corredate dalla relativa certificazione dell'intermediario comprovante la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione della richiesta. I Soci che richiedono l'integrazione dell'ordine del giorno predispongono una relazione sulle materie di cui essi propongono la trattazione. La relazione è consegnata all'organo di amministrazione entro il termine ultimo per la presentazione della richiesta di integrazione. L'integrazione dell'elenco delle materie da trattare non è ammessa per gli argomenti sui quali l'Assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli Amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta, diversa da quelle di cui all'art. 125 ter, comma 1, del d. lgs. 58/98. Le integrazioni dell'elenco delle materie da trattare dovranno pervenire tramite invio a mezzo raccomandata A.R. presso la sede legale ovvero mediante comunicazione via posta elettronica all'indirizzo di posta certificata [gruppoindi@legalmail.it](mailto:gruppoindi@legalmail.it). Delle eventuali integrazioni all'elenco delle materie che l'Assemblea dovrà trattare a seguito delle predette richieste è data notizia, nelle stesse forme prescritte per la pubblicazione dell'avviso di convocazione, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea. Contestualmente alla pubblicazione della notizia di integrazione sarà messa a disposizione del pubblico, nelle medesime forme previste per la documentazione relativa all'Assemblea, la relazione predisposta dai Soci richiedenti, accompagnata da eventuali valutazioni dell'organo amministrativo.

### **Nomina degli amministratori**

Per quanto riguarda il secondo punto all'ordine del giorno in parte ordinaria si informa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 12 dello Statuto Sociale, l'integrazione dell'Organo Amministrativo avverrà con le maggioranze di legge senza applicazione del voto di lista.

### **Documentazione sui punti all'ordine del giorno**

La documentazione relativa all'Assemblea, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico, nei termini di legge, presso la sede sociale, Borsa Italiana S.p.A. e sul sito internet della Società all'indirizzo [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) nella sezione Investor Relations / Corporate Governance / Assemblea. I soci hanno diritto di prendere visione di tutti gli atti depositati presso la sede sociale e di ottenerne copia a proprie spese. Più precisamente, saranno messi a disposizione i seguenti documenti: (i) la Relazione degli Amministratori sul punto 2 dell'ordine del giorno almeno 40 giorni prima dell'assemblea ai sensi dell'art. 125 ter del d. lgs 58/98 e dell'art. 84 ter del Regolamento Consob 11971/99; (ii) le Relazioni degli Amministratori sui punti 1 e 3 dell'ordine del giorno e la proposta motivata del Collegio sindacale sul

---

punto 3 dell'ordine del giorno, almeno 30 giorni prima dell'assemblea, ai sensi dell'art. 125 ter del d. lgs. 58/98 e dell'art. 84 ter del Regolamento Consob 11971/99; (iii) la Relazione degli Amministratori sul punto 4 dell'ordine del giorno, almeno 21 giorni prima dell'assemblea, ai sensi dell'art. 125 ter del d. lgs. 58/98 e dell'art. 72 del Regolamento Consob 11971/99; (iv) la relazione finanziaria e gli altri documenti di cui all'art. 154 ter del d. lgs. 58/98, almeno 21 giorni prima dell'assemblea.

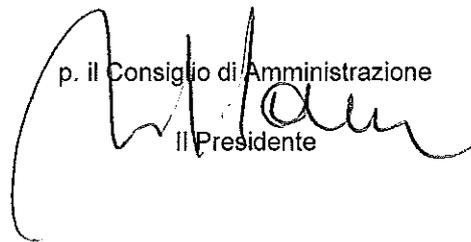
Lo statuto sociale è disponibile sul sito internet della Società all'indirizzo [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) nella sezione Investor Relations / Corporate Governance.

#### **Informazioni sul capitale sociale**

Il capitale sociale di Industria e Innovazione S.p.A. è di Euro 76.602.596,10 diviso in n. 23.428.826 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso ciascuna delle quali dà diritto a un voto. Non sono state emesse azioni né altri titoli con limitazioni del diritto di voto. La Società non possiede azioni proprie né le società controllate possiedono azioni della capogruppo.

Milano, 14 marzo 2011

p. il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente



---

## 1.2 Organi Sociali

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

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

### COLLEGIO SINDACALE

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

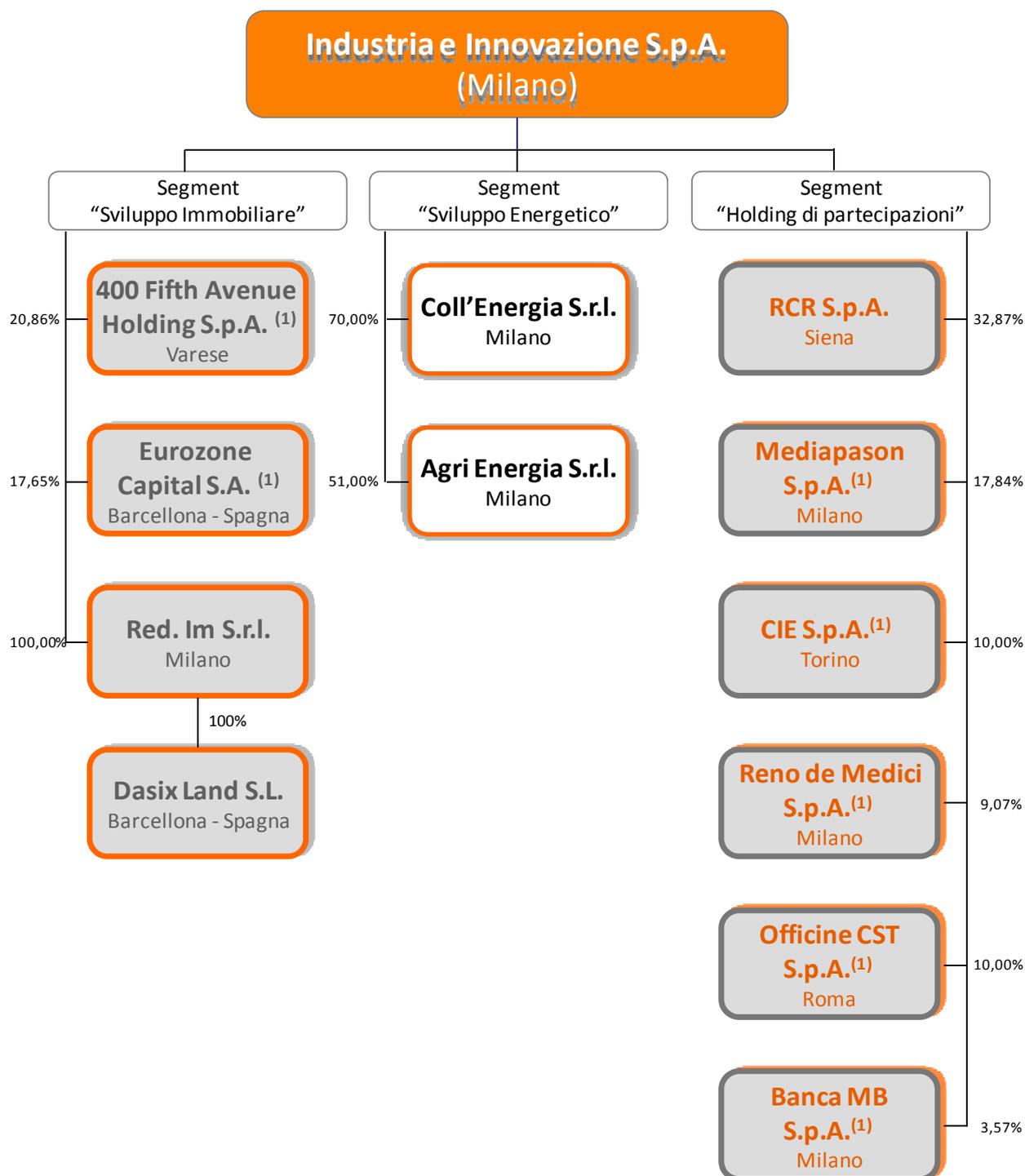
### SOCIETÀ DI REVISIONE

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

---

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

## 1.3 Società del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010

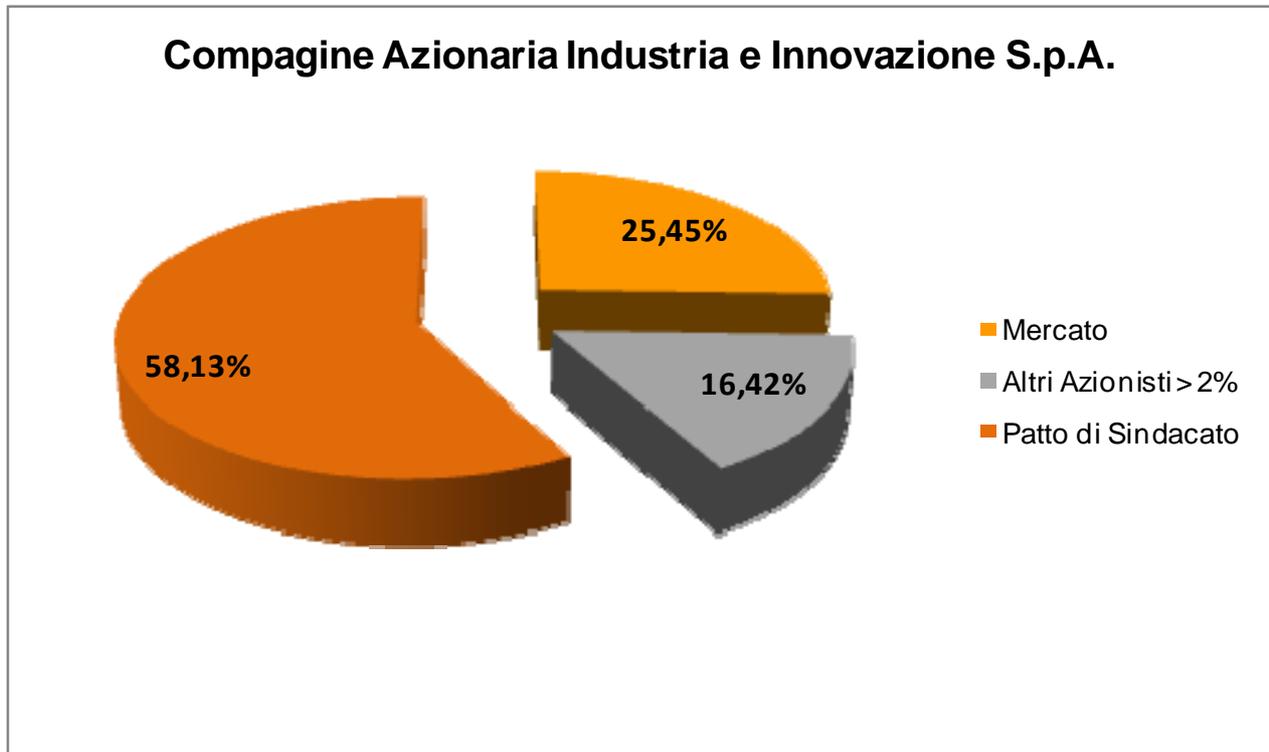


(1) Si tratta di partecipazioni in altre imprese che sono state incluse nel presente prospetto vista la loro rilevanza

---

## 1.4 Azionisti

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 31 dicembre 2010<sup>2</sup>.



---

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

---

## 1.5 Partecipazioni detenute da Amministratori e Sindaci

Ai sensi del Regolamento Emittenti si riportano le informazioni sulle partecipazioni detenute dagli Amministratori e Sindaci in Industria e Innovazione S.p.A. (già Realty Vailog S.p.A., già RDM Realty S.p.A.) e nelle sue controllate, secondo lo schema 3) previsto dall'allegato 3C) del predetto regolamento, e sulla base delle informazioni fornite alla Società dai diretti interessati alla data della redazione della presente relazione finanziaria annuale:

<b>Soggetto</b>	<b>Carica</b>	<b>Società partecipata</b>	<b>Numero azioni possedute al 31.12.2010</b>
Valerio Fiorentino	Amministratore Delegato	Industria e Innovazione	1.500
Emanuele Rossini	Consigliere	Industria e Innovazione	1.000.000
Dino Tonini	Consigliere	Industria e Innovazione	467.451
Michelangelo Canova	Consigliere	Industria e Innovazione	30.000
Paola Piovesana	Consigliere	Industria e Innovazione	4.950

---

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

---

## 2.1 Premessa

La presente relazione si riferisce al quinto esercizio sociale di Industria e Innovazione S.p.A. (già Realty Vailog S.p.A., già RDM Realty S.p.A.).

Nel corso del primo semestre 2010, ha avuto luogo il perfezionamento del percorso di integrazione societaria – avviatosi a partire da settembre 2009 tra Realty Vailog S.p.A. (di seguito “**Realty**”) e Industria e Innovazione. L’integrazione, finalizzata alla rifocalizzazione del business del Gruppo nello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili (principalmente biocarburanti), ha comportato, parallelamente, la progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari residuanti dopo le cessioni avvenute nel 2009 delle partecipazioni in Adriatica Turistica S.p.A. e Vailog S.r.l. (di seguito, rispettivamente “**Adriatica Turistica**” e “**Vailog**”), coerentemente al Piano Economico Finanziario presentato agli azionisti e dettagliato nel progetto di fusione per incorporazione inversa di Industria e Innovazione in Realty (di seguito “**progetto di fusione**”).

Come già ampiamente descritto nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, si segnala che per quanto Realty, in data 15 aprile 2010 e conformemente al progetto di fusione, abbia incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione, l’operazione, ai fini della redazione del bilancio consolidato, è stata trattata, conformemente ai principi contabili internazionali applicabili, come fusione diretta.

Pertanto:

- **ai fini del bilancio consolidato**, Realty, pur essendo legalmente la società incorporante, viene trattata contabilmente come l’incorporata, mentre Industria e Innovazione, legalmente società incorporata, viene trattata contabilmente come la società incorporante;
- **ai fini del bilancio di esercizio**, Realty (che ha poi assunto la denominazione di Industria e Innovazione) risulta, anche contabilmente, la società incorporante.

La presente relazione finanziaria annuale è stata redatta ai sensi dell’art. 154-ter, comma 1, del D.Lgs. 58/1998 e comprende il bilancio di esercizio, il bilancio consolidato, la relazione sulla gestione e l’Attestazione dell’Amministratore Delegato e del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari. In particolare la presente relazione finanziaria annuale è stata redatta in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al 31 dicembre 2010.

---

## 2.2 Principali operazioni del Gruppo Industria e Innovazione nel corso dell'esercizio 2010

Vengono di seguito riportate le principali operazioni del Gruppo che hanno caratterizzato l'esercizio 2010 raggruppate, laddove possibile, per settore operativo.

### 2.2.1 Generale

#### **FUSIONE INVERSA PER INCORPORAZIONE DI INDUSTRIA E INNOVAZIONE S.P.A. IN REALTY VAILOG S.P.A.**

Le Assemblee straordinarie degli azionisti di Industria e Innovazione e di Realty, rispettivamente in data 28 gennaio 2010 ed in data 29 gennaio 2010, hanno approvato il progetto di fusione inversa per l'incorporazione di Industria e Innovazione in Realty, con un rapporto di cambio pari a n. 333 azioni ordinarie di Realty per ogni n.1.000 azioni ordinarie di Industria e Innovazione.

In base a tale rapporto di cambio, le rispettive Assemblee straordinarie di Industria e Innovazione e Realty hanno deliberato: (i) la redistribuzione e assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le n. 40.900.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna, costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni di Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, e (ii) l'annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty, nel contesto della fusione, per Euro 4.262.410,79.

Oltre alla modifica connessa alla riduzione del capitale sociale, l'Assemblea straordinaria di Realty ha altresì approvato, con efficacia dalla data di decorrenza degli effetti della fusione, (i) la modifica della denominazione sociale, destinata a divenire "Industria e Innovazione S.p.A.", con conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto vigente; nonché (ii) l'ampliamento del numero dei membri del Consiglio di Amministrazione della stessa, prevedendo che la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 7 a un massimo di 19 membri, con conseguente modifica del primo comma dell'art. 12 dello Statuto vigente.

In esecuzione di quanto sopra, in data 7 aprile 2010, è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty (di seguito l'"**atto di fusione**"). Compiute le iscrizioni dell'atto di fusione presso il Registro delle Imprese di Milano ai sensi dell'art. 2504 del codice civile, in data 15 aprile 2010 ha avuto efficacia giuridica la fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty (di seguito la "**fusione**").

La fusione è stata attuata secondo tutte le modalità indicate nel progetto di fusione, e quindi mediante:

- redistribuzione ed assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni Realty rivenienti dal

---

patrimonio di Industria e Innovazione secondo il seguente rapporto di cambio: n. 333 azioni Realty prive di valore nominale espresso ogni n. 1.000 azioni Industria e Innovazione del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna possedute senza conguagli in denaro;

- annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty per Euro 4.262.410,79 e così, più precisamente, dai precedenti Euro 80.865.006,89 sino ad Euro 76.602.596,10.

Conformemente alle previsioni del progetto di fusione e alle deliberazioni delle rispettive Assemblee straordinarie di Industria e Innovazione e di Realty del 28 e del 29 gennaio 2010, con efficacia dal 15 aprile 2010, hanno avuto corso, per Realty, le seguenti modifiche statutarie riguardanti:

- la modifica della denominazione sociale, divenuta "Industria e Innovazione S.p.A.", con conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto;
- la modifica del capitale sociale in Euro 76.602.596,10, diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale, con conseguente modifica del primo comma dell'art. 5 dello Statuto;
- l'ampliamento del numero dei membri del Consiglio di Amministrazione della stessa, prevedendo che la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di 7 a un massimo di 19 membri, con conseguente modifica del primo comma dell'art. 12 dello Statuto vigente.

## **RINEGOZIAZIONE FINANZIAMENTO CON MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A.**

Industria e Innovazione e Realty, in seguito alle delibere di approvazione del progetto di fusione da parte delle rispettive Assemblee, hanno avviato dei contatti volti all'efficientamento della struttura dell'indebitamento finanziario della società risultante dalla fusione.

L'Offerta Pubblica di Acquisto è stata interamente finanziata da MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito "**MPS Capital Services**") mediante un finanziamento a breve termine per complessivi Euro 24.920 migliaia. In data 15 aprile 2010, Industria e Innovazione e Realty hanno formalizzato con MPS Capital Services la concessione di un nuovo finanziamento a lungo termine, per Euro 25.000 migliaia a tasso variabile parametrato all'Euribor 6M, per il rifinanziamento della predetta linea a breve e/o la copertura delle eventuali necessità di cassa della società risultante dalla fusione. Il nuovo finanziamento, di durata quinquennale, prevede un rimborso articolato in 10 rate semestrali di cui le prime due di preammortamento, e risulta assistito dalle seguenti garanzie reali: pegno sulle partecipazioni detenute da Industria e Innovazione in Reno De Medici S.p.A. e CIE S.p.A., pegno sul saldo creditorio di conto corrente di Euro 3.000 migliaia, nonché la cessione in garanzia dei crediti finanziari a lungo termine vantati da Industria e Innovazione (già Realty) e derivanti dalle cessioni delle partecipazioni detenute in Adriatica Turistica e Vailog per un importo di Euro 10.775 migliaia.

Il finanziamento a lungo termine stipulato con MPS Capital Services include il rispetto di taluni parametri finanziari ("covenants") che possono causare il rimborso anticipato del finanziamento. Alla data della presente relazione finanziaria annuale, i parametri finanziari definiti per l'esercizio 2010 risultano rispettati.

---

## 2.2.2 Sviluppo Immobiliare

### ESECUZIONE ACCORDI INERENTI LA CESSIONE DI VAILOG S.R.L.

In data 29 marzo 2010, ed in conformità agli accordi riguardanti la cessione dell'intero capitale sociale di Vailog a Parval S.r.l. (di seguito "Parval") già comunicati in data 28 settembre 2009, la società, ha:

- incassato in contanti da Parval Euro 9.600 migliaia, pari alla seconda tranche del prezzo relativo alla compravendita della partecipazione in Vailog;
- perfezionato l'acquisto dell'immobile a destinazione industriale di proprietà di Vailog sito ad Arluno (MI) ed interamente locato a Geodis Immobiliare S.p.A. (di seguito l'"immobile"), versando contestualmente l'intero prezzo di complessivi Euro 12.205 migliaia, di cui Euro 9.000 migliaia rivenienti da un mutuo ipotecario concesso da Credito Artigiano S.p.A. (acceso in sostituzione dell'accollo del finanziamento ipotecario già gravante sull'immobile ed avente scadenza a breve termine).

Il nuovo mutuo, sempre garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile, ha durata di 8 anni, incluso un periodo di preammortamento di 18 mesi.

Come da intese, il prezzo dell'immobile è stato determinato tenendo conto del riconoscimento da parte di Vailog a favore di Realty dell'importo di complessivi Euro 295 migliaia circa, pari ai canoni di locazione maturati sull'immobile a far data dal 1° dicembre 2009 alla data di acquisto, al netto degli interessi sul citato finanziamento e dei costi di gestione dell'immobile maturati nel medesimo periodo.

Si segnala che nel bilancio consolidato del Gruppo Realty al 31 dicembre 2009, e conseguentemente in sede di aggregazione aziendale al 1 gennaio 2010, l'immobile di Arluno ed il relativo debito finanziario, non sono stati deconsolidati, nonostante la cessione del Gruppo Vailog fosse avvenuta nel corso del terzo trimestre 2009 in quanto, in accordo con i principi contabili di riferimento, i rischi ed i benefici dell'immobile sono rimasti sostanzialmente in capo a Realty per effetto degli accordi inerenti l'acquisto dell'immobile stesso.

### PROPRIETÀ MAGENTA-BOFFALORA

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, si segnala che il Comune di Magenta ha definitivamente approvato, a fine 2010, il Piano di Governo del Territorio (PGT), il nuovo strumento urbanistico comunale che, secondo la normativa regionale, sostituisce il Piano Regolatore Generale (PRG).

Per le aree di proprietà Red. Im il PGT già consente la riqualificazione urbanistica - in chiave prevalentemente residenziale, per circa 60.000 mq di s.l.p. - di un primo ambito attualmente occupato da fabbricati industriali dismessi. Per tale ambito, il programma di riqualificazione verrà definito in base ad un Piano Attuativo (strumento conforme al PGT, il cui l'iter di approvazione è di esclusiva competenza comunale).

Per la rimanente porzione delle aree - oggi inedificate e per le quali il PGT, pur mantenendo la destinazione agricola, ha stralciato, in accordo con il Parco del Ticino, parte del vincolo ambientale presente nel precedente PRG - si procederà tramite un PII (Programma Integrato di Intervento (strumento urbanistico in

---

variante al PGT, il cui iter approvativo richiede un parere di conformità agli strumenti urbanistici degli Enti sovra locali).

Attualmente, Red. Im ha in corso di condivisione con l'Amministrazione Comunale di Magenta il masterplan di progetto relativo all'insieme delle aree di proprietà, allo scopo di definire le linee di indirizzo sulle funzioni da insediare e le relative quantità, la viabilità, gli oneri e le aree a standard in cessione al Comune.

Il progetto complessivo, nel suo attuale stato di avanzamento, è coerente con l'obiettivo di ottenere la possibilità di sviluppare circa 120.000 mq di s.l.p. ed è orientato a dare una risposta concreta alle necessità locali, in primo luogo abitative e di riqualificazione del tessuto urbano, della città di Magenta e della frazione di Pontenuovo e al tempo stesso per cogliere le opportunità a grande scala scaturite dalla vicinanza di Malpensa, della Nuova Fiera e delle aree di sviluppo EXPO 2015.

### **PROPRIETÀ SAN CUGAT (BARCELONA - SPAGNA)**

Nel corso dell'esercizio 2010, è stata avviata l'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat, posseduta dalla controllata indiretta Dasix Land S.L.. Si ricorda che la Proprietà San Cugat consta di tre fabbricati residenziali, di quattro piani cadauno, per complessivi ca. 3.150 mq di superficie utile suddivisi in n. 30 appartamenti, a San Cugat del Vallès, nelle vicinanze di Barcellona.

Al 31 dicembre 2010, sono stati stipulati contratti di compravendita per n. 14 appartamenti e delle rispettive pertinenze ad un prezzo complessivo di Euro 4.393 migliaia con la realizzazione di un margine netto positivo pari ad Euro 327 migliaia. Con tali vendite, il piano di dismissioni realizzate ha riguardato circa il 39% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

### **PARTECIPAZIONE DETENUTA IN 400 FIFTH AVENUE HOLDING S.P.A.**

In data 24 dicembre 2010, Industria e Innovazione ha stipulato con Santandrea S.p.A., società facente capo a primari operatori immobiliari, un accordo finalizzato alla cessione, nel corso dell'esercizio 2011 e subordinatamente all'avveramento di determinate condizioni, dell'intera partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. e pari al 20,86% del capitale sociale.

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. – indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - ha completato l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq).

L'operazione, che prevede a fronte della cessione della partecipazione la possibilità per Industria e Innovazione di acquisire la diretta proprietà di n. 18 unità immobiliari ad uso abitativo situate nel "The Setai Fifth Avenue" (di seguito le "unità residenziali"), si inserisce nel programma strategico di dismissione delle attività immobiliari e di riposizionamento del business nel settore delle energie rinnovabili.

L'esecuzione dell'operazione è sospensivamente subordinata alla cancellazione delle ipoteche gravanti sulle unità residenziali entro il 30 novembre 2011, affinché la cessione della partecipazione, previo esperimento della procedura di prelazione statutaria, possa avvenire contestualmente all'acquisto della diretta proprietà delle unità residenziali stesse.

---

Il prezzo per la cessione della partecipazione è stato pattuito in USD 30.000 migliaia più un eventuale earn-out da corrispondersi proporzionalmente sulla base dei risultati derivanti dalla complessiva vendita dell'iniziativa immobiliare e potrà essere corrisposto da Santandrea S.p.A. interamente in denaro o mediante accollo liberatorio del debito di Industria e Innovazione sorto a seguito dell'acquisto delle unità residenziali suddette e conguaglio in denaro per la restante parte.

Il prezzo di acquisto delle unità residenziali è stato pattuito in USD 29.981 migliaia, sostanzialmente in linea con il valore di mercato delle stesse attestato da perizia redatta da esperto indipendente.

Si segnala che n.8 delle n.18 unità residenziali suddette, sono già state oggetto di un accordo preliminare di compravendita stipulato nel gennaio 2009 a fronte del quale Industria e Innovazione ha versato due acconti, pari a USD 675 migliaia ciascuno, rispettivamente in data 16 gennaio 2009 e 3 febbraio 2011.

A fronte della sottoscrizione del citato accordo, la partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., precedentemente valutata al costo, al 31 dicembre 2010 ed in accordo con i principi contabili di riferimento, è stata valutata al fair value generando un provento pari ad Euro 1.653 migliaia iscritto nel conto economico complessivo. La valutazione attendibile del fair value si è resa disponibile a seguito della stipulazione dell'accordo di cessione.

## **2.2.3 Sviluppo Energetico**

### **COLL'ENERGIA S.R.L.**

In data 30 giugno 2010, Industria e Innovazione ha costituito, insieme alla società collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., la società Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**"), con sede legale in Milano, C.so Italia n.13, e con capitale sociale pari ad Euro 40 migliaia, di cui Industria e Innovazione detiene il 70% ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A. il restante 30%.

La società è stata costituita per realizzare e gestire, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni, un impianto per la produzione di bio-liquido (olio di pirolisi) e generazione di energia elettrica.

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

In data 12 ottobre 2010, Coll'Energia ha stipulato con C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto due lotti di terreno di proprietà di quest'ultima, siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI) e attigui al sito produttivo della collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., al fine di realizzarvi l'impianto per la produzione di bio-liquido e generazione di energia elettrica citato al paragrafo precedente.

Il contratto 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.

Contestualmente alla stipula del contratto preliminare, Coll'Energia ha corrisposto a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. l'importo di Euro 550 migliaia a titolo di caparra confirmatoria. I fabbisogni finanziari connessi a tale operazione sono stati coperti attingendo alle disponibilità del Gruppo attraverso la stipula con Industria e Innovazione di un contratto di conto corrente di corrispondenza.

---

Il contratto preliminare di compravendita ha validità fino al 30 giugno 2011 con facoltà unilaterale di Coll'Energia di proroga fino al 31 dicembre 2012; ulteriormente, Coll'Energia ha il diritto di recedere dal suddetto contratto ed alla restituzione della caparra confirmatoria nel caso in cui vengano meno i presupposti autorizzativi e tecnici idonei alla realizzazione ed allo sfruttamento dell'impianto.

### **AGRI ENERGIA S.R.L.**

In data 18 ottobre 2010 (a seguito ed in esecuzione della lettera di intenti sottoscritta da Industria e Innovazione nel mese di luglio 2010 avente ad oggetto la realizzazione di tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in provincia di Grosseto) Industria e Innovazione ha costituito, insieme alla società YDRA S.r.l. (riconducibile al gruppo di imprenditori con i quali è stata sottoscritta la citata lettera di intenti), la società Agri Energia S.r.l. (di seguito "**Agri Energia**").

La società, con sede legale in Milano, C.so Italia n.13, ha un capitale sociale di Euro 90 migliaia, di cui Industria e Innovazione detiene il 51% e YDRA S.r.l. il restante 49%. Le parti, contestualmente alla costituzione della società, hanno sottoscritto un patto parasociale al fine di disciplinare la gestione congiunta di Agri Energia.

In accordo con i principi contabili di riferimento, Agri Energia è stata contabilizzata, nel bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione, con il metodo del patrimonio netto.

## **2.2.4 Holding di partecipazioni**

### **RIMBORSO ANTICIPATO PARZIALE DEL "VENDOR'S LOAN" CONCESSO DA ALERION CLEAN POWER S.P.A.**

In data 6 agosto 2008, Alerion Clean Power S.p.A. (di seguito "**Alerion Clean Power**") ha concesso ad Industria e Innovazione un vendor's loan, per un importo pari ad Euro 28.686 migliaia, nell'ambito dell'accordo di cessione delle partecipazioni in Realty, Reno de Medici S.p.A., Mediapason S.p.A., Banca MB S.p.A., Officine CST S.p.A. ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A.. Tale finanziamento, in scadenza al 31 dicembre 2011, prevede l'applicazione di un tasso di interesse fisso del 7,5% annuo e la capitalizzazione degli interessi maturati dalla data di stipula fino al 31 dicembre 2010. Tale finanziamento risulta assistito dal pegno sulle partecipazioni oggetto dell'accordo di cessione ad eccezione di quella in Reno de Medici S.p.A..

In data 7 aprile 2010, Industria e Innovazione e Realty hanno stipulato con Alerion Clean Power un accordo per il rimborso anticipato parziale del finanziamento, per un importo pari ad Euro 15.142 migliaia, comprensivo della quota capitale e della quota interessi, che è stato corrisposto in tre tranches, rispettivamente di Euro 3.000 migliaia alla data della sottoscrizione dell'accordo, Euro 12.000 migliaia in data 11 maggio 2010 ed Euro 142 migliaia in data 31 maggio 2010. Per effetto dei suddetti pagamenti, il debito residuo relativo al vendor's loan al 31 dicembre 2010, comprensivo della quota interessi, è pari ad Euro 17.493 migliaia.

Il rimborso anticipato parziale del vendor's loan, unitamente alla stipula della rinegoziazione del finanziamento con MPS Capital Services, ha consentito lo svincolo del pegno in essere sulla partecipazione detenuta da Industria e Innovazione in Realty entro la data di efficacia della fusione.

---

### **PARTECIPAZIONE DETENUTA IN RENO DE MEDICI S.P.A.**

In data 3 agosto 2010, Industria e Innovazione ha raggiunto, con l'azionista Cascades S.A.S. (di seguito "**Cascades**"), un accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici S.p.A. (di seguito "**Reno de Medici**") e pari al 9,07% del capitale sociale. In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione avrà il diritto di vendere la propria intera partecipazione in Reno de Medici a Cascades, progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione call di Cascades su tutti o parte dei medesimi titoli. Tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione; gli eventuali incassi della cessione saranno impiegati a riduzione del debito finanziario in essere nei confronti di MPS Capital Services.

Al 31 dicembre 2010, la partecipazione in Reno de Medici è stata riclassificata tra le "partecipazione in altre imprese" e valutata al fair value in quanto, per effetto della sottoscrizione dell'accordo, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole sulla società.

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

Nel perdurare della situazione di incertezza e di carenza di informazioni che caratterizza l'esito finale della procedura di amministrazione straordinaria che da tempo coinvolge la partecipata Banca MB S.p.A., nel terzo trimestre 2010, si è ritenuto prudentiale procedere all'integrale svalutazione della partecipazione rappresentante il 3,57% del capitale della società, per un importo pari ad Euro 2.351 migliaia, tenuto in particolare conto delle decisioni assunte dai Commissari in merito all'avvio della procedura di licenziamento collettivo del personale dipendente. Si segnala che, in data 3 marzo 2011, Banca d'Italia, su conforme istanza degli Organi Commissariali, ha autorizzato una seconda proroga tecnica della procedura di amministrazione straordinaria per il termine di due mesi ai sensi dell'art. 70 comma 6, del T.U.B..

---

## 2.3 Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2010

### **PREMESSA IN MERITO ALLA RAPPRESENTAZIONE DEI DATI NELLA RELAZIONE FINANZIARIA**

Come già ampiamente riportato nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, ai fini della predisposizione del bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione, l'operazione di integrazione tra Realty ed Industria e Innovazione è stata trattata contabilmente, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale (IFRS 3 – Aggregazioni aziendali (rivisto)), come fusione diretta. Per effetto di quanto sopra esposto:

- Realty, pur essendo legalmente la società incorporante, viene trattata contabilmente come l'incorporata;
- viceversa, Industria e Innovazione, legalmente società incorporata, viene trattata, nell'ottica della prevalenza della sostanza sulla forma dell'operazione, come la società incorporante.

In funzione dell'operazione suddetta e dell'impostazione contabile prevista dagli IFRS, il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010, è così costituito:

- situazione patrimoniale finanziaria consolidata di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) e del Gruppo Realty al 31 dicembre 2010;
- conto economico complessivo consolidato costituito dal conto economico complessivo di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) e del Gruppo Realty dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010;
- rendiconto finanziario di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010, con gli effetti finanziari connessi all'acquisizione delle attività e passività del Gruppo Realty rilevati tra il cash flow da attività di investimento.

Il risultato economico del Gruppo Realty concorre alla formazione del conto economico complessivo consolidato dal 1 gennaio 2010, nonostante la data effettiva di acquisizione sia il 29 gennaio 2010, in quanto ci si è avvalsi della facoltà, prevista dall'IFRS 3 (rivisto), di anticipare la data effettiva di acquisizione purché gli effetti di tale anticipazione siano non materiali.

Il bilancio comparativo di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009, predisposto in base ai principi contabili internazionali, è così costituito:

- situazione patrimoniale finanziaria individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) al 31 dicembre 2009;
- conto economico complessivo individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009;
- rendiconto finanziario individuale di Industria e Innovazione dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009.

Tenuto conto della sostanziale differenza tra il perimetro di consolidamento dell'esercizio 2010 e quello comparativo dell'esercizio 2009, nonché della presenza di poste non ricorrenti nell'esercizio 2010 che hanno fortemente influenzato il risultato del Gruppo, si segnala la modesta significatività del raffronto tra i risultati al 31 dicembre 2010 e quelli al 31 dicembre 2009.

Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile), a seguito della citata fusione, redige per la prima volta il proprio bilancio consolidato secondo i principi contabili internazionali (IFRS).

Si rammenta che nell'ambito della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, al paragrafo 3.3 "Prima adozione dei principi contabili internazionali" sono state fornite, come richiesto dall'IFRS 1, le riconciliazioni tra il patrimonio netto di Industria e Innovazione al 1 gennaio 2009 (data di transizione ("FTA")) e al 31 dicembre 2009 ed il risultato dell'esercizio 2009 determinati secondo i principi contabili italiani ed i corrispondenti valori assunti in applicazione dei principi contabili internazionali, corredati dalle note esplicative delle rettifiche più significative. Tali riconciliazioni sono riportate anche nel presente documento al paragrafo 3.3.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria consolidata riclassificata al 31 dicembre 2010.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Realty Vailog S.p.A.	-	18.317
Reno de Medici S.p.A.	-	13.981
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	997
Agri Energia S.r.l.	41	-
<b>Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto</b>	<b>41</b>	<b>33.295</b>
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.	-	2.351
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.878	-
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>29.404</b>	<b>17.877</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>29.445</b>	<b>51.172</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.242</b>	<b>217</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	6.066	-
Eurozone	23	-
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York (*)	21.201	-
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>27.290</b>	<b>-</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	-
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	-
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>51.466</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>78.756</b>	<b>-</b>
Fondo TFR	(60)	(7)
Imposte anticipate / (differite)	(7.160)	-
Altre attività / (passività)	748	(412)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>102.971</b>	<b>50.970</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	<b>(45.034)</b>	<b>(25.117)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>57.937</b>	<b>25.853</b>

(\*) Come descritto nel paragrafo 2.2, il valore dell'iniziativa è stato adeguato al fair value, con contropartita "conto economico complessivo" a seguito della stipula dell'accordo di cessione.

Gli investimenti in partecipazioni, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 29.445 migliaia, registrano un decremento pari ad Euro 21.727 migliaia principalmente imputabile:

- all'eliminazione della partecipazione in Realty a seguito dell'acquisizione del controllo della stessa da parte di Industria e Innovazione e della successiva operazione di fusione per Euro 18.317 migliaia;
- alla svalutazione dell'intera partecipazione detenuta in Banca MB S.p.A. in conseguenza delle recenti informazioni acquisite in merito all'andamento della procedura di amministrazione straordinaria cui è sottoposta la banca;
- all'azzeramento della partecipazione in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., per Euro 997 migliaia, in quanto la quota di perdita della società collegata risulta superiore rispetto al valore contabile della partecipazione.

In seguito alla sottoscrizione dell'accordo con Cascades, la partecipazione in Reno de Medici è stata valutata al fair value, pari ad Euro 8.321 migliaia al 31 dicembre 2010, anziché con il metodo del patrimonio netto, tuttavia la partecipazione deve essere valutata unitamente allo strumento derivato ad essa associato (opzioni put & call) il cui fair value al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 5.557 migliaia.

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

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., in considerazione del risultato negativo registrato nell'esercizio 2009, si è proceduto, in sede di predisposizione del bilancio, all'effettuazione del test di impairment, dal quale non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto una svalutazione della partecipazione.

Nel corso dell'esercizio il Gruppo Industria e Innovazione ha proseguito nello sviluppo di progetti nel settore energetico, con particolare riferimento alle energie rinnovabili. In questo contesto, sono state portate a termine l'ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e l'ingegneria necessari per la presentazione della richiesta di autorizzazione del primo progetto di 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. Tali attività hanno comportato il sostenimento di costi pari ad Euro 1.219 migliaia e la sottoscrizione da parte della controllata Coll'Energia del contratto preliminare per l'acquisto del terreno su cui sorgerà l'impianto.

<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	Variazioni	<b>31.12.2010</b>
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	-	10.000	(3.934)	6.066
Eurozone	-	1.050	(1.027)	23
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	-	19.548	1.653	21.201
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	-	<b>30.598</b>	<b>(3.308)</b>	<b>27.290</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	-	20.723	18.143	38.866
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	-	12.500	100	12.600
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	-	<b>33.223</b>	<b>18.243</b>	<b>51.466</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	-	<b>63.821</b>	<b>14.935</b>	<b>78.756</b>

A seguito dell'operazione di integrazione, il Gruppo Industria e Innovazione ha acquisito il patrimonio immobiliare precedentemente detenuto dal Gruppo Realty per un valore pari ad Euro 63.821 migliaia. Come già ampiamente riportato, nel corso dell'esercizio 2010 sono proseguite le operazioni volte alla progressiva

dismissione del portafoglio immobiliare che hanno comportato (i) la cessione del 39% degli immobili della Proprietà San Cugat con la realizzazione di una plusvalenza, al netto dei costi commerciali, pari ad Euro 327 migliaia e (ii) la stipulazione, con primari operatori immobiliari di un accordo per la cessione della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. nel corso dell'esercizio 2011 con la rilevazione di un provento pari ad Euro 1.653 migliaia.

Si segnala che nel mese di febbraio 2011 è stata finalizzata la cessione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A., ed del relativo prestito partecipativo ad un prezzo complessivo pari ad Euro 1.683 migliaia più un eventuale earn-out che sconta la congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo nonché il coinvolgimento della stessa nel piano di ristrutturazione della sua controllante spagnola. Il valore di carico della stessa e del relativo prestito partecipativo è stato pertanto rettificato già al 31 dicembre 2010.

Il significativo incremento nel fair value della Proprietà Magenta-Boffalora, pari ad Euro 18.143 migliaia, è essenzialmente dovuto alla citata approvazione del PGT di Magenta ed al conseguente maggior grado di concretezza assunto dal progetto di riqualificazione delle aree ubicate in Magenta. Il fair value risulta supportato da apposita perizia redatta da esperti indipendenti che (a differenza di quelle svolte in passato) ha potuto prendere in considerazione le ipotesi poste alla base del progetto di sviluppo. Relativamente all'area ricadente nel Comune di Boffalora Sopra Ticino, la valutazione dell'esperto si è continuata a basare sul mantenimento dello stato di fatto in cui si trova l'area stessa.

Si riporta di seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2010.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Disponibilità liquide	9.616	5.897
Crediti finanziari correnti	2.424	-
Valutazione derivati parte corrente	-	-
Debiti finanziari correnti	(37.531)	-
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(25.491)</b>	<b>5.897</b>
Crediti finanziari non correnti	11.037	-
Valutazione derivati parte non corrente	5.557	-
Debiti finanziari non correnti	(30.580)	(31.014)
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(13.986)</b>	<b>(31.014)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>(39.477)</b>	<b>(25.117)</b>

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione, al 31 dicembre 2010, è negativa per Euro 39.477 migliaia, registrando un decremento pari ad Euro 14.360 migliaia rispetto al 31 dicembre 2009 sostanzialmente riconducibile all'operazione di integrazione con il Gruppo Realty, come riportato nella tabella seguente.

<b>Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2009</b>	<b>(25.117)</b>
Posizione finanziaria netta acquisita a seguito di aggregazioni aziendali	12.232
Acquisto quote Realty Vailog in ambito OPA	(22.135)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(3.625)
Fair Value opzioni put&call su partecipazione in Reno de Medici	5.557
Altre variazioni nette	(6.389)
<b>Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2010</b>	<b>(39.477)</b>

L'acquisto del 35,69% del capitale sociale di Realty nell'ambito dell'OPA ha comportato un esborso complessivo pari ad Euro 22.135 migliaia che è stato finanziato da MPS Capital Services, verso cui l'esposizione finanziaria al 31 dicembre 2010, inclusiva del debito per gli interessi maturati nel periodo, è pari ad Euro 24.919 migliaia.

L'esercizio in corso è stato, inoltre, caratterizzato (i) dall'uscita di cassa relativa agli altri oneri non ricorrenti relativi all'operazione stessa e sostenuti nel corso degli esercizi 2009 e 2010, pari complessivamente ad Euro 3.625 migliaia, (ii) dall'effetto positivo delle attività e passività finanziarie apportate dal Gruppo Realty in seguito all'aggregazione aziendale e pari ad Euro 12.232 migliaia e (iii) dalla valutazione a fair value dello strumento derivato relativo alle concessioni di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici per un importo pari ad Euro 5.557 migliaia.

Il saldo netto delle altre variazioni, pari ad Euro 6.389 migliaia, è principalmente relativo agli investimenti effettuati nel periodo per i progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, nonché al sostenimento dei costi di struttura.

Si segnalano inoltre i principali accadimenti che hanno avuto impatto esclusivamente sulla composizione delle voci della posizione finanziaria netta:

- incasso, in data 29 marzo 2010, da Parval della seconda tranche del corrispettivo pattuito a fronte della cessione del Gruppo Vailog, per un importo pari ad Euro 9.600 migliaia e contestuale versamento di Euro 3.205 migliaia a Vailog quale parte del prezzo di acquisto dell'immobile di Arluno con conseguente decremento dei crediti finanziari;
- rimborso parziale anticipato del finanziamento verso Alerion Clean Power per un importo pari ad Euro 15.142 migliaia comprensivo della quota capitale e della quota interessi, che è stato corrisposto in tre tranche, rispettivamente di Euro 3.000 migliaia in data 7 aprile 2010, Euro 12.000 migliaia, in data 11 maggio 2010, ed Euro 142 migliaia in data 31 maggio 2010 con conseguente riduzione dei debiti finanziari.

## **CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO**

Si riporta di seguito il conto economico consolidato riclassificato al 31 dicembre 2010. I dati sotto riportati includono, per l'esercizio 2010, i dati di Industria e Innovazione e del Gruppo Realty dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010. I dati relativi all'esercizio 2009 includono i soli dati relativi ad Industria e Innovazione per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ricavi	5.680	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	85	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	18.243	-
Altri ricavi	316	11
<b>Ricavi totali</b>	<b>24.324</b>	<b>11</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(3.934)	-
Costi operativi ricorrenti	(5.182)	(1.079)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(2.068)	(305)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	(566)	-
Avviamento negativo	4.380	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>16.954</b>	<b>(1.373)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(5.167)	(1.842)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>11.787</b>	<b>(3.215)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(4.138)	(2.067)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(891)	(10.584)
Imposte	(5.804)	-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>954</b>	<b>(15.866)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	1.653	38
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>2.607</b>	<b>(15.828)</b>

Il risultato economico, positivo per Euro 954 migliaia, rispecchia il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo a seguito del programma strategico di rifocalizzazione del business nell'ambito delle energie rinnovabili e della progressiva dismissione del portafoglio di attività immobiliari; la gestione corrente evidenzia infatti il progressivo sviluppo e consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo, senza beneficiare ancora dei risultati positivi attesi dagli investimenti effettuati.

Il risultato di periodo risente positivamente del maggior valore attribuito alla Proprietà Magenta-Boffalora a seguito della predisposizione del progetto di sviluppo dell'area, pari ad Euro 12.446 migliaia al netto dell'effetto fiscale differito, mentre è fortemente influenzato da oneri non ricorrenti associati alle operazioni straordinarie ed alle significative svalutazioni di alcune partecipazioni, pari complessivamente ad Euro 7.108 migliaia che risultano solo parzialmente compensati della rilevazione dell'avviamento negativo (badwill) emergente dall'acquisizione di Realty per Euro 4.380 migliaia.

Le svalutazioni ammontano ad Euro 5.040 migliaia e sono relative all'integrale svalutazione della partecipazione detenuta in Banca MB S.p.A., per Euro 2.351 migliaia, in considerazione dell'andamento della procedura di amministrazione straordinaria, ed alla svalutazione della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. e del relativo prestito partecipativo, per Euro 2.689 migliaia al fine di allinearli al prezzo di cessione.

L'esercizio 2010 evidenzia inoltre un significativo incremento degli oneri finanziari dovuto principalmente agli oneri non ricorrenti sostenuti per la stipula del finanziamento a breve termine con MPS Capital Services, pari

---

ad Euro 1.126 migliaia, che sono stati interamente imputati a conto economico in seguito all'estinzione anticipata ed alla successiva rinegoziazione dello stesso. Hanno concorso inoltre all'incremento degli oneri finanziari i nuovi finanziamenti stipulati nel corso dell'esercizio, nonché i finanziamenti rinvenuti a seguito dell'aggregazione aziendale. Tali maggiori oneri risultano tuttavia parzialmente compensati dai minori interessi passivi maturati sul finanziamento verso Alerion Clean Power per effetto dei rimborsi parziali anticipati effettuati nel periodo.

Si segnala che le "altre componenti dell'Utile (Perdita) complessivo", positive per Euro 1.653 migliaia, sono relative alla valutazione a fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., divenuta attendibile a seguito della stipulazione dell'accordo di cessione.

I ricavi del periodo, pari ad Euro 5.680 migliaia, sono principalmente relativi alla vendita di parte della Proprietà San Cugat (Euro 4.393 migliaia) ed agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im S.r.l. (di seguito "Red. Im") (Euro 1.276 migliaia), mentre i costi operativi sono principalmente relativi ai costi di ricerca nel settore delle energie rinnovabili, a costi sostenuti per lo sviluppo di progetti immobiliari, nonché ai costi propri di struttura.

## **2.4 Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari di Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2010**

### **PREMESSA IN MERITO ALLA RAPPRESENTAZIONE DEI DATI NELLA RELAZIONE FINANZIARIA**

Ai fini della predisposizione del bilancio di esercizio, l'operazione di integrazione tra Realty ed Industria e Innovazione è stata trattata contabilmente come fusione inversa, in accordo con i principi contabili di riferimento; Realty risulta pertanto sia l'acquirente giuridica che l'acquirente contabile.

In funzione dell'operazione suddetta, e dell'impostazione contabile prevista dagli IFRS, il consolidamento dei saldi contabili di Industria e Innovazione nel bilancio di esercizio di Realty è stato effettuato in data 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione; il bilancio di esercizio è pertanto così costituito:

- situazione patrimoniale finanziaria di Realty (intesa come l'incorporante contabile) al 31 dicembre 2010 che ha incorporato i saldi contabili di Industria e Innovazione a far data dal 15 aprile 2010;
- conto economico complessivo costituito dal conto economico complessivo di Realty (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010 e di Industria e Innovazione dal 15 aprile al 31 dicembre 2010;
- rendiconto finanziario di Realty (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010, con gli effetti connessi all'incorporazione delle attività e delle passività di Industria e Innovazione dal 15 aprile 2010.

Il bilancio di esercizio presenta, ai fini comparativi, il bilancio di esercizio di Realty (ora Industria e Innovazione) al 31 dicembre 2009 predisposto in conformità con i principi contabili internazionali.

Tenuto conto della sostanziale differenza nella composizione delle attività e passività dell'esercizio 2010 rispetto a quelle comparative dell'esercizio 2009, si segnala la modesta significatività del raffronto tra i risultati al 31 dicembre 2010 e quelli al 31 dicembre 2009.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria riclassificata al 31 dicembre 2010.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Red. Im S.r.l.	11.072	4.130
Coll'Energia S.r.l.	28	
<b>Partecipazioni in imprese controllate</b>	<b>11.100</b>	<b>4.130</b>
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
<b>Partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Agri Energia S.r.l.	46	-
<b>Partecipazioni in imprese a controllo congiunto</b>	<b>46</b>	<b>-</b>
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	13.878	-
Mediapason S.p.A.	9.022	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	-
Officine CST S.p.A.	1.504	-
Banca MB S.p.A.	-	-
Efigestioni SGR S.p.A.	-	29
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>29.404</b>	<b>29</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>40.550</b>	<b>4.159</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO</b>	<b>1.242</b>	<b>-</b>
Eurozone	23	1.050
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York (*)	21.201	19.548
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>21.224</b>	<b>20.598</b>
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	12.600	-
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>12.600</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>33.824</b>	<b>20.598</b>
Fondo TFR	(60)	(40)
Imposte anticipate / (differite)	78	102
Altre attività / (passività)	796	4
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>76.430</b>	<b>24.823</b>
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(23.628)	55.760
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>52.802</b>	<b>80.583</b>

(\*) Come descritto nel paragrafo 2.2, il valore dell'iniziativa è stato adeguato al fair value, con contropartita "conto economico complessivo" a seguito della stipula dell'accordo di cessione.

Gli investimenti in partecipazioni al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 40.550 migliaia, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 36.391 migliaia, principalmente imputabile alle partecipazioni acquisite da Industria e Innovazione nell'ambito dell'operazione di integrazione come riportato nella tabella seguente.

<b>INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali</b>	<b>Variazioni</b>	<b>31.12.2010</b>
Red. Im S.r.l.	4.130	-	6.942	11.072
Coll'Energia S.r.l.	-	-	28	28
<b>Partecipazioni in imprese controllate</b>	<b>4.130</b>	<b>-</b>	<b>6.970</b>	<b>11.100</b>
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	997	(997)	-
<b>Partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>997</b>	<b>(997)</b>	<b>-</b>
Agri Energia S.r.l.	-	-	46	46
<b>Partecipazioni in imprese a controllo congiunto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
Reno de Medici S.p.A.	-	13.787	91	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.	-	2.351	(2.351)	-
Efigestioni SGR S.p.A.	29	-	(29)	-
<b>Partecipazioni in imprese altre imprese</b>	<b>29</b>	<b>31.664</b>	<b>(2.289)</b>	<b>29.404</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI</b>	<b>4.159</b>	<b>32.661</b>	<b>3.730</b>	<b>40.550</b>

Nel corso dell'esercizio 2010, Industria e Innovazione (già Realty) ha proceduto alla ricapitalizzazione della controllata Red.Im per un importo pari ad Euro 6.942 migliaia attraverso la rinuncia a parte dei crediti finanziari vantati nei confronti della stessa.

Si è inoltre reso necessario procedere all'azzeramento della partecipazione detenuta in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., in quanto la quota di perdita della collegata, già al 30 giugno 2010, risultava superiore al valore contabile della partecipazione, e all'integrale svalutazione della partecipazione detenuta in Banca MB S.p.A. in conseguenza delle recenti informazioni acquisite in merito all'andamento della procedura di amministrazione straordinaria cui è sottoposta la banca.

Si segnala che la partecipazione detenuta in Reno de Medici, in sede di aggregazione aziendale, era stata valutata al costo in quanto la stessa era considerata una società collegata. A seguito della sottoscrizione dell'accordo di put&call con Cascades, nel mese di agosto 2010, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole su Reno de Medici e conseguentemente la partecipazione, riclassificata tra le "partecipazioni in altre imprese" è stata valutata al fair value in accordo con lo IAS 39. La variazione di fair value della partecipazione, al 31 dicembre 2010, è quasi interamente compensata dallo strumento derivato ad essa associato (opzioni put&call) il cui fair value è pari ad Euro 5.557 migliaia. Il valore complessivo della partecipazione, unitamente al derivato sottostante, risulta sostanzialmente in linea con la corrispondente quota di patrimonio netto al 31 dicembre 2010.

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

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., in considerazione del risultato negativo registrato nell'esercizio 2009, si è proceduto, in sede di predisposizione del bilancio, all'effettuazione del test di impairment, dal quale non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto una svalutazione della partecipazione.

Nell'ambito del programma strategico di sviluppo di progetti nel settore energetico, si segnala che, nel corso del 2010, Industria e Innovazione ha costituito le società Coll'Energia (di cui detiene il 70%) e Agri Energia (di cui detiene il 51%) che hanno l'obiettivo di realizzare rispettivamente un impianto per la produzione di bio-

liquido (olio di pirolisi) e generazione di energia elettrica e tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore. In relazione a tali progetti sono stati sostenuti costi di sviluppo per un importo complessivo pari ad Euro 1.242 migliaia di cui Euro 1.219 migliaia sono relativi alle attività connesse all'ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e all'ingegneria per le autorizzazioni del primo impianto per la produzione di bio-liquido.

Relativamente al patrimonio immobiliare già precedentemente detenuto da Realty, come già ampiamente riportato, nel corso dell'esercizio 2010 sono proseguite le attività volte alla progressiva dismissione dello stesso che hanno comportato (i) la stipulazione, con primari operatori immobiliari di un accordo per la cessione della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. nel corso dell'esercizio 2011 con la rilevazione di un provento derivante dalla valutazione della partecipazione al fair value pari ad Euro 1.653 migliaia e (ii) la cessione, finalizzata nel mese di febbraio 2011, della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A., e del relativo prestito partecipativo che, a causa della congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo, ha generato una minusvalenza pari ad Euro 2.689 migliaia già riflessa nel bilancio al 31 dicembre 2010.

Si riporta di seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Disponibilità liquide	4.157	15.754
Crediti finanziari correnti	12.590	25.818
Debiti finanziari correnti	(20.832)	-
Valutazione derivati parte corrente	-	-
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(4.085)</b>	<b>41.572</b>
Crediti finanziari non correnti	11.037	14.188
Debiti finanziari non correnti	(30.580)	-
Valutazione derivati parte corrente	5.557	-
<b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b>	<b>(13.986)</b>	<b>14.188</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(18.071)</b>	<b>55.760</b>

La posizione finanziaria netta di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010 è negativa per Euro 18.071 migliaia. Il significativo decremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente riconducibile all'indebitamento finanziario acquisito in sede di aggregazione, pari ad Euro 52.114 migliaia dei quali Euro 22.135 migliaia sono relativi all'acquisto del 35,69% del capitale sociale di Realty da parte di Industria e Innovazione che è stato finanziato da MPS Capital Services ed Euro 28.686 migliaia al vendor's loan in essere verso Alerion Clean Power.

<b>Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2009</b>	<b>55.760</b>
Posizione finanziaria netta acquisita in sede di aggregazione aziendale	(52.114)
Acquisto immobile Arluno	(12.705)
Rinuncia a crediti finanziari verso Red. Im	(6.942)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Realty ed Industria e Innovazione	(1.625)
Svalutazione prestito partecipativo verso Eurozone	(1.638)
Fair Value opzioni put&call su partecipazione in Reno de Medici	5.557
Altre variazioni nette	(4.364)
<b>Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2010</b>	<b>(18.071)</b>

Relativamente alle altre operazioni che hanno avuto un impatto significativo sulla posizione finanziaria netta, si segnala che (i) nel primo trimestre 2010, in esecuzione degli accordi per la cessione di Vailog, si è perfezionato l'acquisto dell'immobile di Arluno ad un prezzo di Euro 12.705 migliaia incluso degli oneri direttamente imputabili all'acquisto; (ii) si è proceduto alla ricapitalizzazione della controllata Red.Im per un importo complessivo pari ad Euro 6.942 migliaia attraverso la parziale rinuncia a crediti finanziari vantati verso la controllata stessa; (iii) il dato al 31 dicembre 2010 include il fair value dello strumento derivato relativo alle concessioni di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici per un importo netto positivo pari ad Euro 5.557 migliaia.

#### **CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO**

Si riporta di seguito il conto economico riclassificato al 31 dicembre 2010. I dati sotto riportati includono, per l'esercizio 2010, i dati di Realty dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010 e i dati di Industria e Innovazione dal 15 aprile al 31 dicembre 2010. I dati relativi all'esercizio 2009 includono i soli dati relativi Realty per il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ricavi	853	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	85	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(105)	-
Altri ricavi	149	42
<b>Ricavi totali</b>	<b>982</b>	<b>42</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-
Costi operativi ricorrenti	(3.710)	(2.072)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(351)	(1.077)
Oneri atipici	-	(31)
Aviamento negativo	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(3.079)</b>	<b>(3.138)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(6.136)	(294)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(9.215)</b>	<b>(3.432)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.159)	(257)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	20	(929)
Imposte	(24)	54
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(10.378)</b>	<b>(4.564)</b>
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo	1.653	-
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(8.725)</b>	<b>(4.564)</b>

Il risultato economico di Industria e Innovazione rispecchia il periodo di transizione che sta attraversando il Gruppo a seguito del programma strategico di rifocalizzazione del business nell'ambito dello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

La gestione corrente infatti evidenzia il sostenimento di costi relativi al progressivo sviluppo e consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo nel settore energetico proprie di Industria e Innovazione, i cui ritorni reddituali sono attesi nei futuri esercizi ed il completamento delle operazioni di dismissione del portafoglio immobiliare proprio di Realty.

Il risultato di periodo, negativo per Euro 10.378 risente in maniera significativa delle significative svalutazioni del periodo, pari ad Euro 6.037 migliaia - relative alle partecipazioni detenute in Banca MB S.p.A, in Eurozone Capital S.A. e in RCR Cristalleria Italiana S.p.A -. nonché dei maggiori oneri finanziari legati all'acquisizione dell'indebitamento di Industria e Innovazione nell'operazione di aggregazione aziendale.

Si segnala che il risultato complessivo di periodo beneficia, per Euro 1.653 migliaia, della valutazione a fair value della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., divenuta attendibile a seguito della stipulazione dell'accordo di cessione.

## 2.5 Prospetto di raccordo tra il risultato e il patrimonio netto della capogruppo Industria e Innovazione S.p.A. e i corrispondenti valori del Gruppo

	Patrimonio Netto al 31.12.2010	Risultato al 31.12.10
<b>Industria e Innovazione S.p.A.</b>	<b>52.802</b>	<b>(10.378)</b>
Differenza tra i valori di carico delle partecipazioni e le corrispondenti quote di patrimonio netto	(10.742)	(1.195)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	15.885	12.606
Valutazione partecipazioni in società a controllo congiunto con il metodo del patrimonio netto	(4)	(4)
Effetti derivanti dalla diversa contabilizzazione della fusione	-	(76)
Altro	(4)	1
<b>Gruppo Industria e Innovazione</b>	<b>57.937</b>	<b>954</b>

## 2.6 Attività di ricerca e sviluppo

Il Gruppo Industria e Innovazione, a seguito dell'operazione di integrazione e coerentemente con il programma strategico di rifocalizzazione del business nell'ambito dello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ha proseguito, nel corso dell'esercizio 2010, la propria attività di ricerca e sviluppo con particolare riferimento ai seguenti progetti: (i) costruzione del primo impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse, (ii) ottimizzazione dello sviluppo industriale delle piastrelle fotovoltaiche DSSC, (iii) realizzazione di tre impianti di digestione anaerobica per la generazione elettrica da biogas, (iv) analisi delle tecnologie disponibili sul mercato per l'essiccamento e la valorizzazione energetica dei fanghi di depurazione e (v) attività di ricerca industriale per la realizzazione di un generatore modulare ad alta efficienza. Per maggiori dettagli sui progetti in corso e sul loro successivo avanzamento si rimanda al paragrafo 2.11.1 "Sviluppo dei progetti nel settore delle energie rinnovabili".

Complessivamente nel corso dell'esercizio 2010 sono stati sostenuti costi per le attività di ricerca e sviluppo pari ad Euro 1.322 migliaia, dei quali Euro 1.025 migliaia sono stati capitalizzati sui relativi progetti.

## 2.7 Corporate Governance

In data 27 giugno 2006, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione (già Realty) ha deliberato l'adozione di un modello di governo e controllo societario sostanzialmente in linea con i principi e le raccomandazioni del Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato nel marzo 2006 dal Comitato per la Corporate Governance e promosso da Borsa Italiana S.p.A..

Per la descrizione delle principali caratteristiche del sistema di corporate governance adottato ai sensi dell'art. 123 bis del T.U.F. da Industria e Innovazione, si rimanda alla relazione sul governo societario di cui all'Allegato 1 "Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari".

---

## 2.8 Documento programmatico sulla sicurezza

In conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 196/2003, Industria e Innovazione ha provveduto all'aggiornamento del documento programmatico per la sicurezza ("DPS").

## 2.9 Azioni proprie

Al 31 dicembre 2010, Industria e Innovazione non detiene, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio 2010, azioni proprie.

## 2.10 Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2010

### **COSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ AGRI ENERGIA ISTIA S.R.L. DA PARTE DI AGRI ENERGIA S.R.L.**

In data 13 gennaio 2011, Agri Energia ha costituito la società agricola Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l., 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, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni, il primo dei tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in provincia di Grosseto.

### **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 dell'immobile di proprietà di Eurozone Capital S.A. rispetto al suo attuale valore di mercato. La cessione della partecipazione, e del relativo prestito, ha generato una minusvalenza pari ad Euro 2.689 migliaia 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 al closing dell'operazione per un importo pari ad Euro 1.388; il saldo verrà corrisposto entro il 31 dicembre 2013.

### **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 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.

---

## **2.11 Evoluzione prevedibile della gestione**

Come già indicato in occasione nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, il Gruppo Industria e Innovazione proseguirà nelle attività di ricerca e sviluppo inerenti il settore delle energie rinnovabili, nonché nella valorizzazione degli attivi immobiliari di sua proprietà.

### **2.11.1 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 combustibile liquido da utilizzare per la generazione di energia elettrica.

Nel caso specifico, la centrale sarà alimentata da circa 87.000 ton/anno di legno vergine proveniente dai boschi limitrofi circostanti e con legno di scarto - non contaminato - delle industrie locali, ed avrà una potenza installata pari a circa 12,8 MW<sub>e</sub>, con la possibilità di recuperare il calore per usi domestici e affini. La realizzazione della centrale, prevista entro il 2012, richiede un investimento ad oggi stimabile in Euro 40.000 migliaia circa che, si ipotizza, verrà coperto per il 70% da project financing.

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

In collaborazione con D'Appolonia SpA, e con il supporto dei partner tecnologici, è stato ultimato il progetto definitivo volto alla redazione della documentazione tecnica necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei permessi per la costruzione e gestione dell'impianto. A seguito della stipula del contratto preliminare per l'acquisto del terreno, Coll'Energia ha avviato le procedure autorizzative, il cui esito dovrebbe essere noto entro l'esercizio 2011.

#### **PIASTRELLE FOTOVOLTAICHE**

In collaborazione con un gruppo di ricerca del Politecnico di Milano, Industria e Innovazione ha intrapreso uno studio sulle Dye-Synthesized Solar Cell ("DSSC") con lo scopo di ottimizzare il loro sviluppo industriale.

In particolare, si sta cercando di realizzare una nuova linea di piastrelle fotovoltaiche destinate al mercato dei rivestimenti esterni degli edifici. L'obiettivo del progetto è quello di arrivare a produrre moduli fotovoltaici integrabili architettonicamente, il cui prezzo di vendita sia confrontabile con quello delle piastrelle per rivestimento.

In seguito al deposito del brevetto, relativo alla particolare conformazione del supporto in vetro, le piastrelle sono state inviate presso il CNR di Bologna per l'esecuzione di test di deposizione che hanno permesso la comparazione delle prestazioni del modulo con altri equivalenti disponibili sul mercato, confermando la validità della struttura geometrica brevettata. Nel mese di ottobre 2010 è stata attivata presso il Politecnico di Milano una borsa di studio che, grazie ad attività di laboratorio e a simulazioni teoriche, porterà

---

all'ottimizzazione di celle in silicio amorfo sulle piastrelle in vetro sagomato, primo passo per arrivare alla commercializzazione di moduli fotovoltaici di ogni tipo (silicio amorfo, DSSC, ...) realizzati sui supporti brevettati da Industria e Innovazione.

### **IMPIANTI DI GENERAZIONE ELETTRICA DA BIOGAS**

Industria e Innovazione sta proseguendo nello sviluppo di iniziative relative agli impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas. A tale scopo, nel mese di ottobre 2010, è stata costituita la società Agri Energia, di cui Industria e Innovazione possiede il 51%, holding alla quale faranno capo tre SPV titolari di altrettanti impianti di digestione anaerobica.

In data 13 gennaio 2011, Agri Energia ha costituito la prima delle suddette SPV, la Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l., 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, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni, il primo dei tre impianti per la produzione di biogas da biomasse agricole e la conseguente cogenerazione di energia elettrica e calore in provincia di Grosseto.

Nel frattempo si sta concludendo la selezione del partner tecnologico per la realizzazione dell'impianto di Istia, il cui iter autorizzativo è in fase di avvio.

Le altre due iniziative saranno avviate entro l'esercizio 2011.

### **VALORIZZAZIONE ENERGETICA FANGHI DI DEPURAZIONE**

È proseguita l'attività di analisi delle tecnologie disponibili sul mercato per l'essiccamento e la valorizzazione energetica dei fanghi civili ed agroalimentari. In particolare sono stati avviati dei contatti con aziende multi-servizi attive nel settore della produzione di fanghi, per possibili collaborazioni nella realizzazione di impianti.

### **GENERATORE MODULARE**

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

## **2.11.2 Valorizzazione Attività Immobiliari**

In merito alla Proprietà Magenta-Boffalora, Red. Im intende completare la condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta del masterplan dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare, al fine di definire – sia pure in maniera ancora non vincolante - l'assetto di massima del progetto; una volta condivise le linee di indirizzo, si potrà procedere alla presentazione degli strumenti urbanistici (Piano di Attuazione e PII) definitivi e vincolanti.

Per quanto riguarda la partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., oggetto del citato preliminare di vendita condizionata, si continuerà a monitorare l'avanzamento del piano di vendita delle unità immobiliari realizzate a New York. Industria e Innovazione rimane fortemente concentrata sul perseguimento

---

dell'obiettivo di dismettere l'intera partecipazione, e le unità immobiliari a destinazione residenziale che si dovessero eventualmente ricevere in pagamento a fronte di detta dismissione, entro il 31 dicembre 2011.

## **2.12 Operazioni con parti correlate e infragruppo**

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

Si segnala che in data 29 novembre 2010, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha approvato all'unanimità, ai sensi della delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificata, e previo parere favorevole di tutti i membri del Comitato di Controllo Interno, interamente composto da amministratori indipendenti, il Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate. Il Regolamento è in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2011, salvo il regime di trasparenza che ha avuto efficacia a decorrere dal 1° dicembre 2010.

In relazione a quanto richiesto dal principio contabile internazionale IAS 24 in materia di "Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate" e alle informazioni integrative richieste dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006, si rimanda ai prospetti inclusi nel paragrafo "3.2.4 Operazioni con parti correlate e infragruppo" con riferimento al bilancio consolidato e nel paragrafo "4.2.1 Operazioni con parti correlate e infragruppo" con riferimento al bilancio di esercizio.

---

## 2.13 Principali rischi ed incertezze

Anche nel corso dell'esercizio 2010, il Gruppo, come tutti gli operatori industriali, è stato soggetto ai rischi legati all'evoluzione dell'attuale crisi economica ed all'andamento di variabili macroeconomiche quali il prodotto interno lordo (PIL), il reddito disponibile delle famiglie, il tasso di interesse reale e le fluttuazioni dei mercati finanziari.

Il Gruppo inoltre, a seguito dell'integrazione tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty, ha svolto la propria attività in settori operativi diversi, principalmente "sviluppo di progetti nel settore energetico" e "sviluppo immobiliare" che, date le loro caratteristiche peculiari, espongono il Gruppo a rischi specifici diversi.

### **Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare**

L'attività di "sviluppo immobiliare" è principalmente relativa ad interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse. Tale attività, insieme all'attività collaterale di commercializzazione di immobili residenziali svolta a partire dal primo semestre 2010 dalla controllata Dasix Land S.L., è strettamente legata all'andamento del mercato immobiliare sia in Italia che in Spagna. L'andamento del mercato immobiliare negli USA ha influenzato, inoltre, le prospettive di realizzo della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., che, tramite le sue controllate, ha avviato le vendite delle unità immobiliari (a destinazione residenziale e alberghiero) realizzate a Manhattan, NY.

Il mercato immobiliare a partire dalla seconda metà del 2010 ha iniziato a mostrare se non segnali di ripresa quanto meno segnali di stabilizzazione, sia pure differenziati nelle varie aree geografiche e nei segmenti d'uso. In generale si osserva una debole ripresa delle compravendite e delle quotazioni di immobili ad uso abitativo, di cui si avvantaggia maggiormente l'offerta di immobili di pregio localizzati nelle grandi aree urbane.

In tale situazione, il management di Gruppo monitora costantemente il valore di mercato degli attivi immobiliari al fine di individuare tempestivamente i rischi connessi alla flessione delle quotazioni, nonché la particolare congiuntura del mercato ed il conseguente stato di incertezza, appostando, se necessario, appositi fondi a rettifica del valore di iscrizione degli attivi stessi.

### **Rischi connessi al contesto normativo e legislativo**

L'attività di "sviluppo di progetti nel settore energetico" è focalizzata nelle energie rinnovabili, tramite l'ottimizzazione e/o lo sviluppo di nuove tecnologie che permettano un uso più razionale ed efficiente dell'energia. Il settore delle energie rinnovabili è soggetto a regolamentazione; le direttive ed i provvedimenti normativi emanati in materia di fonti rinnovabili sia dalla Comunità Europea che in ambito nazionale, possono avere un impatto significativo sull'attività ed i risultati del Gruppo.

Attualmente è in corso un acceso dibattito sul decreto che recepisce la Direttiva Europea cd 20-20-20 e che prevede la revisione del sistema incentivante per gli impianti che entreranno in funzione dopo il 31.12.2012. In questo momento, dunque, la definizione di uno scenario dei prezzi appare particolarmente incerto.

Futuri cambiamenti nel quadro normativo e/o regolamentale di riferimento potrebbero avere un impatto rilevante sui processi autorizzativi e conseguentemente sulla capacità del Gruppo di sviluppare il business in cui opera. In tale situazione, il management di Gruppo monitora costantemente il quadro normativo e

---

legislativo di riferimento al fine di individuare i possibili rischi o le eventuali opportunità, al fine di massimizzare, in ogni caso, la redditività del Gruppo.

### **Rischi Finanziari**

Come riportato anche nelle note al bilancio consolidato, il Gruppo è esposto a rischi di natura finanziaria, legati principalmente al reperimento di risorse finanziarie sul mercato, all'oscillazione dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, alla possibilità da parte dei propri clienti di far fronte alle obbligazioni nei confronti del Gruppo.

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente dalla capogruppo al fine di assicurare che le attività che comportano un rischio finanziario siano governate con appropriate politiche aziendali e procedure adeguate e che i rischi finanziari siano identificati, valutati e gestiti in coerenza con la propensione al rischio del Gruppo. Per le ulteriori informazioni relative ai rischi derivanti dagli strumenti finanziari richieste dall'IFRS 7 si rimanda ai paragrafi 3.2.5 e 4.2.4 relativi alla politica di gestione dei rischi finanziari.

## **2.14 Attestazione ai sensi dell'art. 262, comma 12, del Regolamento di Borsa**

Il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione attesta che la società non controlla alcuna società costituita o regolata dalla legge di uno Stato non appartenente all'Unione Europea.

---

## 2.15. Proposta di delibera

Alla luce di quanto illustrato, viene richiesta agli azionisti l'approvazione della seguente proposta di deliberazione:

*"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Industria e Innovazione S.p.A.:*

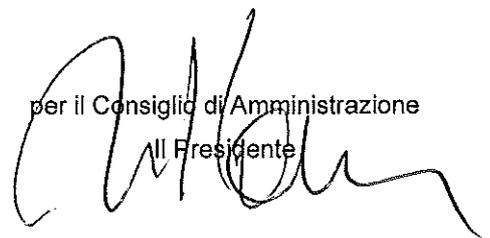
- *preso atto della relazione del Collegio Sindacale e della società incaricata del controllo legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A.;*
- *esaminato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2010 che chiude con una perdita netta di Euro 10.378.327;*
- *esaminato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010;*

*delibera*

- a) *di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione del Gruppo e sull'andamento della gestione;*
- b) *di approvare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa del Bilancio al 31 dicembre 2010 ed i relativi allegati di Industria e Innovazione S.p.A., così come presentati dal Consiglio di Amministrazione, nel loro complesso e nelle singole appostazioni;*
- c) *di rinviare a nuovo la perdita di Industria e Innovazione S.p.A. al 31 dicembre 2010, pari ad Euro 10.378.327;*
- d) *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Giuseppe Garofano e all'Amministratore Delegato dott. Valerio Fiorentino ogni più ampio potere, affinché, disgiuntamente tra loro, anche a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, diano esecuzione alla presente deliberazione, nonché apportino, ove opportuno o necessario, aggiunte, modifiche e soppressioni formali che fossero richieste dalle competenti autorità per l'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese."*

Milano, 24 marzo 2011

per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente



---

### **3 BILANCIO CONSOLIDATO**

## 3.1 Prospetti contabili consolidati

### 3.1.1 Situazione patrimoniale finanziaria

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	31.12.2010	31.12.2009	1.1.2009
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Immobilizzazioni materiali	B	679	117	-
Investimenti immobiliari	C	51.466	-	-
Aviamento		-	-	-
Attività immateriali	D	1.305	217	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	E	41	33.295	42.230
Partecipazioni in altre imprese	F	45.071	17.877	14.640
Strumenti derivati	G	5.557	-	-
Imposte anticipate	H, PP	113	-	-
Altri crediti				
- altri crediti verso parti correlate	I, R	5.126	-	-
- altri crediti verso altri	I, R	5.911	-	-
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>115.269</b>	<b>51.506</b>	<b>56.870</b>
<b>Attività correnti</b>				
Rimanenze	J	6.066	-	-
Crediti commerciali				
- crediti commerciali verso parti correlate	K	-	-	-
- crediti commerciali verso altri	K	15	-	-
Altri crediti				
- crediti finanziari verso parti correlate	L, R	550	-	-
- crediti finanziari verso altri	L, R	1.874	-	-
- altri crediti verso parti correlate	L	5	-	-
- altri crediti verso altri	L	1.808	273	37
Disponibilità liquide				
- disponibilità liquide v/parti correlate	R	3.433	-	-
- disponibilità liquide verso altri	R	6.183	5.897	13.827
<b>Totale attività correnti</b>		<b>19.934</b>	<b>6.170</b>	<b>13.864</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>135.203</b>	<b>57.676</b>	<b>70.734</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Note</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>1.1.2009</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>				
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	M	57.930	25.853	41.680
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	M	7	-	-
<b>Patrimonio netto</b>		<b>57.937</b>	<b>25.853</b>	<b>41.680</b>
<b>Passività non correnti</b>				
Debiti finanziari non correnti				
- verso parti correlate	R	21.580	31.014	28.851
- verso banche e altri finanziatori	R	9.000	-	-
Imposte differite	N	7.273	-	-
Fondo TFR	O	60	7	-
Fondi rischi e oneri a lungo		-	-	-
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>37.913</b>	<b>31.021</b>	<b>28.851</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti finanziari correnti				
- verso parti correlate	R	20.832	-	-
- verso banche e altri finanziatori	R	16.699	-	-
Debiti commerciali				
- verso parti correlate	P	19	-	-
- verso altri	P	1.176	644	191
Altri debiti				
- verso parti correlate		-	-	-
- verso altri	Q	627	158	12
Imposte correnti		-	-	-
<b>Totale passività correnti</b>		<b>39.353</b>	<b>802</b>	<b>203</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>135.203</b>	<b>57.676</b>	<b>70.734</b>

### 3.1.2 Conto economico complessivo

CONTI ECONOMICI COMPLESSIVI CONSOLIDATI (dati in Euro migliaia)	Note	31.12.2010	31.12.2009
<b>Ricavi</b>			
- verso parti correlate	AA	-	-
- verso altri	AA	5.680	-
<b>Altri ricavi</b>			
- verso parti correlate	BB	50	11
- verso altri	BB	266	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	CC	85	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	DD	(3.934)	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	EE	18.243	-
<b>Costi per materie prime e servizi</b>			
- verso parti correlate	FF	(43)	(47)
- verso altri	FF	(2.289)	(454)
<b>Costo del personale</b>			
- verso parti correlate	GG	-	-
- compensi amministratori	GG	(766)	(353)
- personale dipendente	GG	(965)	(246)
<b>Altri costi operativi</b>			
- verso parti correlate		-	-
- verso altri	HH	(1.685)	21
Oneri non ricorrenti	II	(2.068)	(305)
Avviamento negativo	JJ	4.380	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>		<b>16.954</b>	<b>(1.373)</b>
Ammortamenti	KK	(127)	-
Rivalutazioni (Svalutazioni)	LL	(5.040)	(1.842)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>		<b>11.787</b>	<b>(3.215)</b>
<b>Proventi finanziari</b>			
- verso parti correlate	MM	103	-
- verso altri	MM	509	97
<b>Oneri finanziari</b>			
- verso parti correlate	NN	(3.645)	(2.164)
- verso altri	NN	(1.105)	-
<b>Proventi (Oneri) da partecipazioni</b>			
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	OO	(974)	(10.584)
- dividendi	OO	81	-
- utili su partecipazioni	OO	2	-
Imposte	PP	(5.804)	-
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>954</b>	<b>(15.866)</b>
Quota delle voci del prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo di società collegate contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	OO	-	38
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	QQ	1.653	-
Altre variazioni		-	-
Effetto fiscale		-	-
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>		<b>2.607</b>	<b>(15.828)</b>
<b>attribuibile a:</b>			
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del Gruppo		959	(15.866)
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(5)	-
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza del Gruppo		2.612	(15.828)
Utile (Perdita) complessivo di pertinenza di terzi		(5)	-
Numero medio ponderato di azioni ordinarie del periodo		23.428.826	40.900.000
Risultato per azione (dato in Euro)		0,04	(0,39)
Risultato per azione diluito (dato in Euro)		0,04	(0,39)

### 3.1.3 Rendiconto finanziario

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>1.1.2010</b> <b>31.12.2010</b>	<b>1.1.2009</b> <b>31.12.2009</b>
Utile/(Perdita) complessivo	2.607	(15.828)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(2)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	(18.243)	-
Adeguamento fair value derivato	2	-
Ammortamenti	127	-
Svalutazioni di attività finanziarie	5.040	1.842
Quota di risultato complessivo di società collegate	974	10.546
Badwill	(4.380)	-
Oneri (proventi) finanziari netti	4.138	2.067
Variazione crediti commerciali		
- verso parti correlate	14	(79)
- verso altri	10	-
Variazione delle rimanenze	3.934	-
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	(459)	-
- verso altri	(1.066)	453
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	265	-
- verso altri	109	(236)
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	139	146
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	5.816	7
<b>Gross cash flow</b>	<b>(975)</b>	<b>(1.082)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(3.567)	-
Incasso di interessi nell'esercizio	102	96
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(4.440)</b>	<b>(986)</b>
Liquidità assorbita dall'aggregazione aziendale al netto della liquidità acquisita da Realty	(6.178)	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	(1.709)	(334)
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	(1.618)	(6.610)
Dividendi incassati	81	-
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(9.424)</b>	<b>(6.944)</b>
Variazione netta attività e passività finanziarie	(2.134)	-
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	19.717	-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>17.583</b>	<b>-</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>3.719</b>	<b>(7.930)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>5.897</b>	<b>13.827</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>9.616</b>	<b>5.897</b>

---

Per le ulteriori informazioni richieste dallo IAS 7 par. 40 si rimanda al paragrafo “3.2.3 Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010 – Nota A. – Aggregazione aziendale del Gruppo Realty Vailog”.

Si segnala che le disponibilità liquide includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 3.000 migliaia su cui è presente un contratto di pegno a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services. Il saldo creditorio può essere utilizzato solo se funzionale al Piano di Investimenti del Gruppo, previa verifica da parte dell'Istituto di Credito ed in via residuale rispetto alle altre disponibilità liquide.

### 3.1.4 Movimentazione del patrimonio netto

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Riserva FTA	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)	Patrimonio Netto (quota Terzi)	Totale Patrimonio Netto
<b>PATRIMONIO NETTO AL 1.1.2009</b>	<b>40.900</b>	-	-	-	<b>2.979</b>	-	<b>(2.198)</b>	-	<b>41.681</b>	-	<b>41.681</b>
Utile (Perdita) al 31.12.2009								(15.866)	(15.866)	-	(15.866)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo								38	38	-	38
Utile (Perdita) del periodo complessivo								<b>(15.828)</b>	<b>(15.828)</b>	-	<b>(15.828)</b>
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2009</b>	<b>40.900</b>	-	-	-	<b>2.979</b>	-	<b>(2.198)</b>	<b>(15.828)</b>	<b>25.853</b>	-	<b>25.853</b>
Effetti dell'aggregazione aziendale (IFRS 3) - annullamento Patrimonio Netto Industria e Innovazione	(40.900)				(2.979)		2.198	15.828	(25.853)	-	(25.853)
- ricostituzione Patrimonio Netto consolidato Gruppo Realty Vailog e rilevazione effetti aggregazione aziendale	76.603	11.166	298	(14.794)		(9.741)	(8.214)		55.318	12	55.330
Utile (Perdita) al 31.12.10								959	959	(5)	954
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo								1.653	1.653	-	1.653
Utile (Perdita) del periodo complessivo								<b>2.612</b>	<b>2.612</b>	<b>(5)</b>	<b>2.607</b>
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010</b>	<b>76.603</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>(14.794)</b>	-	<b>(9.741)</b>	<b>(8.214)</b>	<b>2.612</b>	<b>57.930</b>	<b>7</b>	<b>57.937</b>

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

Per i commenti sulle singoli voci si rimanda alla nota M. "Patrimonio netto" del paragrafo 3.2.3 "Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010".

---

## 3.2 Note ai prospetti contabili consolidati

### 3.2.1 Principi contabili e criteri di valutazione

Come già ampiamente descritto nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, Industria e Innovazione, ai fini della predisposizione del bilancio consolidato, in base dell'IFRS 3 (rivisto), è stata identificata come acquirente nell'operazione di aggregazione aziendale con il Gruppo Realty avvenuta nel corso del primo semestre 2010. A seguito della suddetta operazione, Industria e Innovazione (intesa come l'acquirente contabile) ha predisposto, nel 2010, il proprio primo bilancio consolidato, che è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (International Financial Reporting Standards - di seguito "IFRS" o "Principi Contabili Internazionali") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") ed omologati dalla Comunità Europea ai sensi del regolamento n. 1606/2002, nonché ai provvedimenti emanati dall'art. 9 del D.Lgs. 38/2005. I predetti principi sono integrati con i documenti interpretativi emessi dall'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") anch'essi omologati dall'Unione Europea alla data del 31 dicembre 2010. Il bilancio consolidato presenta, ai fini comparativi, i dati del bilancio individuale di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009 predisposto in conformità con i principi contabili internazionali.

Come richiesto dall'IFRS 1, i principi contabili e i criteri di valutazione descritti in questa sezione, sono stati applicati uniformemente alla situazione patrimoniale redatta alla data di transizione ("FTA") (1 gennaio 2009).

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 è stato autorizzato per la pubblicazione del Consiglio di Amministrazione del 24 marzo 2011.

### SCHEMI DI BILANCIO ADOTTATI

Il Gruppo Industria e Innovazione presenta il conto economico complessivo in un unico prospetto, utilizzando una classificazione dei singoli componenti basata sulla loro natura. Con riferimento alla situazione patrimoniale finanziaria è stata adottata una forma di presentazione con la distinzione delle attività e passività in correnti e non correnti, secondo quanto consentito dallo IAS 1.

Il prospetto delle variazioni di patrimonio netto è stato definito in conformità dello IAS 1 attraverso un prospetto che riconcilia, per ciascuna voce di patrimonio netto, i saldi di apertura e di chiusura.

Il rendiconto finanziario presenta i flussi finanziari avvenuti nell'esercizio classificati tra attività operativa, di investimento e finanziaria; i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa sono rappresentati utilizzando il metodo indiretto, come previsto dallo IAS 7.

Si segnala che, negli schemi relativi alla situazione patrimoniale finanziaria, al conto economico complessivo, ed al rendiconto finanziario, sono state esposte in apposite sottovoci, le operazioni con parti correlate qualora di importo significativo, e i componenti positivi e/o negativi di reddito relativi ad operazioni non ricorrenti.

Nella predisposizione del presente bilancio, gli amministratori hanno assunto il soddisfacimento del presupposto della continuità aziendale e pertanto hanno redatto il bilancio utilizzando i principi e i criteri applicabili alle aziende in funzionamento.

---

Il bilancio e le note di commento sono presentati in Euro/migliaia, salvo quanto diversamente indicato, di conseguenza, in alcuni prospetti, gli importi totali possono lievemente discostarsi dalla somma degli importi che li compongono per effetto degli arrotondamenti.

## **PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO**

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della società Industria e Innovazione e delle imprese sulle quali la stessa ha il diritto di esercitare il controllo. La definizione di controllo non è basata esclusivamente sul concetto di proprietà legale. Il controllo esiste quando il Gruppo ha il potere, direttamente o indirettamente, di governare le politiche finanziarie e operative di un'azienda al fine di ottenerne i benefici relativi. Le imprese controllate sono consolidate integralmente a partire dalla data in cui si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere. I bilanci delle controllate sono stati opportunamente rettificati per renderli omogenei con i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati dalla capogruppo.

La chiusura d'esercizio delle società controllate incluse nell'area di consolidamento coincide con quella di Industria e Innovazione.

Le società o imprese sulle quali Industria e Innovazione esercita un controllo congiunto, in funzione delle quote di partecipazione o di specifiche previsioni contrattuali, sulla base di quanto stabilito dallo IAS 31, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le società o imprese sulle quali Industria e Innovazione esercita un'influenza notevole, ai sensi dello IAS 28, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

I principali criteri di consolidamento adottati sono di seguito indicati:

- le società controllate vengono consolidate secondo il metodo integrale, in base al quale:
  - i. vengono assunte, linea per linea, le attività, le passività, nonché i costi e i ricavi delle società controllate, nel loro ammontare complessivo, attribuendo ai soci di minoranza, in apposite voci della situazione patrimoniale finanziaria e del conto economico, la quota del patrimonio netto e del risultato di loro spettanza;
  - ii. il valore contabile delle singole partecipazioni è eliminato a fronte della corrispondente quota del patrimonio netto comprensiva degli adeguamenti al fair value, alla data di acquisizione, delle relative attività e passività; l'eventuale differenza residuale emergente, se è positiva è allocata ad avviamento, se è negativa è imputata a conto economico;
  - iii. i rapporti patrimoniali ed economici intercorsi tra le società consolidate integralmente, ivi compresi i dividendi distribuiti nell'ambito del Gruppo, sono elisi. Le perdite infragruppo non realizzate vengono considerate qualora la transazione fornisca evidenza di una riduzione di valore dell'attività trasferita.

## **TRANSAZIONI RELATIVE A QUOTE DI MINORANZA**

Le modifiche nella quota di interessenza di una controllata che non costituiscono una perdita di controllo sono trattate come equity transaction. Pertanto per acquisti successivi relativi ad entità per le quali esiste già il controllo l'eventuale differenza positiva o negativa tra il costo di acquisto e la corrispondente quota di patrimonio netto contabile è rilevata direttamente nel patrimonio netto di Gruppo; per cessioni parziali di controllate senza perdita di controllo l'eventuale plusvalenza/minusvalenza è contabilizzata direttamente nel patrimonio netto di Gruppo.

---

## **AGGREGAZIONI AZIENDALI ED AVVIAMENTO**

Le aggregazioni aziendali sono contabilizzate utilizzando il metodo dell'acquisizione. Il costo di un'acquisizione è valutato come somma del corrispettivo trasferito, misurato al fair value alla data dell'acquisizione, del fair value dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta e dell'importo di qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita. Per ogni aggregazione aziendale, l'acquirente deve valutare qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita al fair value oppure in proporzione alla quota di partecipazione di minoranza nelle attività nette identificabili dell'acquisita.

I costi di acquisizione sono spesi a conto economico.

Se l'aggregazione aziendale è realizzata in più fasi, l'acquirente deve ricalcolare il fair value della partecipazione precedentemente detenuta e valutata con il metodo del patrimonio netto e rilevare nel conto economico l'eventuale utile o perdita risultante.

L'avviamento è inizialmente valutato al costo che emerge come eccedenza tra il costo dell'acquisizione e le attività nette acquisite e le passività assunte dal Gruppo. Se il corrispettivo è inferiore al fair value delle attività nette della controllata acquisita, la differenza è rilevata nel conto economico. Dopo la rilevazione iniziale, l'avviamento è valutato al costo ridotto delle perdite di valore accumulate. Alla fine della verifica per riduzione di valore (*impairment test*), l'avviamento acquisito in un'aggregazione aziendale deve, alla data di acquisizione, essere allocato ad ogni unità generatrice di flussi di cassa del Gruppo che si prevede benefici dell'aggregazione, a prescindere dal fatto che altre attività o passività dell'entità acquisita siano assegnate a tali unità. Non è consentito il ripristino del valore dell'avviamento nel caso di una precedente svalutazione per perdite di valore.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisto, di produzione o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, necessari a rendere le immobilizzazioni disponibili all'uso ed al netto dei relativi fondi ammortamento e delle eventuali perdite di valore accumulate.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se incrementativi del valore o della durata economica del cespite.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base di aliquote ritenute idonee a ripartire il valore delle immobilizzazioni lungo la rispettiva vita utile, intesa come stima del periodo in cui l'attività sarà utilizzata dall'impresa; la recuperabilità del loro valore di iscrizione è verificata adottando i criteri indicati al punto "Perdita di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali". I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati, non sono ammortizzati.

Le immobilizzazioni materiali sono eliminate dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o quando sono ritirate permanentemente dall'uso e, conseguentemente, non sono attesi benefici economici futuri che derivino dalla loro cessione o dal loro utilizzo. Le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dallo smobilizzo o dalla dismissione delle attività materiali sono determinate come differenza tra il corrispettivo netto di cessione e il valore contabile del bene.

Le aliquote di ammortamento applicate sono evidenziate di seguito:

Altri beni:	
– impianti generici	25,00%
– macchine ufficio	20,00%
– mobili e arredi	12,00%
– altri beni	16,67%

## INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti in oggetto sono proprietà immobiliari (terreni, fabbricati o parti di fabbricati o entrambi) non strumentali, posseduti al fine di conseguire canoni di locazione o per l'apprezzamento del capitale investito ovvero per entrambe le motivazioni, e i terreni per i quali è in corso di determinazione l'utilizzo futuro.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo dei costi di negoziazione e successivamente sono valutati al fair value, rilevando a conto economico gli effetti derivanti da variazioni del fair value dell'investimento immobiliare (rivalutazioni/svalutazioni) così come consentito dallo IAS 40. Il fair value degli investimenti immobiliari è determinato sulla base di perizie svolte da consulenti specializzati e indipendenti.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzato e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o la dismissione.

Le riclassifiche *da* o *ad* investimento immobiliare avvengono quando, e solo quando, vi è un cambiamento d'uso. Per le riclassifiche da investimento immobiliare a proprietà ad utilizzo diretto, il valore dell'immobile per la successiva contabilizzazione è il fair value alla data di cambiamento d'uso. Se una proprietà ad uso immobiliare diretto diventa investimento immobiliare, il Gruppo rileva tali beni conformemente ai criteri indicati al punto "Immobilizzazioni materiali" fino alla data del cambiamento d'uso.

## ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38 - Attività immateriali, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Tali attività, aventi vita utile definita, sono valutate al costo se acquisite separatamente, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione aziendale sono capitalizzate al fair value alla data di acquisizione. Tali attività sono ammortizzate sistematicamente lungo la loro vita utile stimata; la recuperabilità del loro valore di iscrizione è verificata adottando i criteri indicati nel paragrafo "Perdita di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali". Gli oneri accessori per le operazioni di aumento di capitale sono esposti nel patrimonio netto in un'apposita riserva al netto dell'effetto fiscale differito. Gli oneri accessori per le operazioni di finanziamento sono classificati nel passivo della situazione patrimoniale finanziaria a riduzione del finanziamento concesso, secondo quanto indicato nel successivo paragrafo "Debiti verso banche ed altri finanziatori".

Le altre attività immateriali includono:

---

- **Costi di ricerca e sviluppo**

I costi di ricerca sono imputati a conto economico nel momento in cui sono sostenuti.

I costi di sviluppo, sostenuti in relazione ad un determinato progetto, sono capitalizzati solo quando il Gruppo può dimostrare (i) la possibilità tecnica di completare l'attività immateriale in modo da renderla disponibile per l'uso o per la vendita, (ii) la propria intenzione di completare detta attività per usarla o venderla, (iii) le modalità in cui essa genererà probabili benefici economici futuri, (iv) la disponibilità di risorse tecniche, finanziarie o di altro tipo per completare lo sviluppo e (v) la sua capacità di valutare in modo attendibile il costo attribuibile all'attività durante il suo sviluppo.

Successivamente alla rilevazione iniziale, i costi di sviluppo sono valutati al costo decrementato di ogni eventuale ammortamento o perdita accumulata. I costi di sviluppo capitalizzati sono ammortizzati con riferimento al periodo in cui si prevede che il progetto collegato genererà ricavi per il Gruppo. Il valore contabile dei costi di sviluppo, quando l'attività non è ancora in uso, viene riesaminato annualmente ai fini della rilevazione di eventuali perdite di valore, oppure, con maggiore frequenza quando vi sono indicazioni di una possibile perdita di valore nell'esercizio.

- **Software**

Le licenze software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software, al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile, stimata in cinque esercizi, con quote costanti.

## **PERDITA DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI**

In presenza di indicatori specifici di perdita di valore, ed almeno annualmente con riferimento alle immobilizzazioni a vita indefinita, le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono soggette ad una verifica di perdita di valore.

Tale verifica di perdita di valore (*impairment test*) consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività confrontandolo con il relativo valore netto contabile iscritto in bilancio. Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il fair value, al netto dei costi di vendita, ed il suo valore d'uso. Il valore d'uso è determinato attualizzando i flussi di cassa attesi derivanti dall'uso del bene e dalla sua cessione al termine della vita utile al netto delle imposte. L'attualizzazione è effettuata ad un tasso di sconto ante imposte che tiene conto del rischio implicito del settore di attività. Se il valore recuperabile è inferiore al valore contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore che viene imputata a conto economico. Qualora vengano meno i presupposti delle svalutazioni precedentemente effettuate, i beni sono rivalutati, nei limiti delle svalutazioni effettuate e la rettifica è imputata a conto economico.

## **PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ SOGGETTE A CONTROLLO CONGIUNTO**

Una società soggetta a controllo congiunto è una società in cui il Gruppo esercita, secondo quanto contrattualmente stabilito, il controllo congiuntamente ad uno o più soggetti terzi ed esiste quando per le

---

decisioni finanziarie, gestionali e strategiche è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo (i.e. partecipanti al controllo congiunto).

Le partecipazioni in società soggette a controllo congiunto sono valutate con il metodo del patrimonio netto eccetto quando sono classificate come possedute per la vendita in conformità all'IFRS 5 – Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate. I bilanci delle società a controllo congiunto, che presentano la stessa data di chiusura del bilancio della capogruppo e sono redatti utilizzando principi contabili uniformi, sono utilizzati per l'applicazione del metodo del patrimonio netto. Le partecipazioni in società a controllo congiunto sono inizialmente rilevate al costo ed il valore contabile è aumentato o diminuito per rilevare la quota di pertinenza degli utili e delle perdite della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione. Nel caso in cui una società a controllo congiunto rilevi rettifiche con diretta imputazione a patrimonio netto, il Gruppo rileva a sua volta la sua quota di pertinenza e ne dà rappresentazione nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto. Profitti e perdite derivanti da transazioni tra il Gruppo e la società a controllo congiunto, sono eliminati in proporzione alla partecipazione nella società a controllo congiunto.

Successivamente all'applicazione del metodo del patrimonio netto, viene valutato se sia necessario riconoscere un'ulteriore perdita di valore della partecipazione nella società a controllo congiunto, ovvero, se ci siano evidenze obiettive che la partecipazione abbia subito una perdita durevole di valore. Se ciò è avvenuto, l'ammontare della perdita, calcolato come differenza tra il valore recuperabile della società a controllo congiunto ed il valore di iscrizione della stessa in bilancio, viene rilevato nel prospetto dell'utile (perdita) d'esercizio.

Quando una partecipazione cessa di essere una società a controllo congiunto, l'utilizzo del metodo del patrimonio netto viene sospeso a partire da tale data; da quel momento la partecipazione viene contabilizzata come una partecipazione in altre imprese in conformità allo IAS 39 – Rilevazione e valutazione.

## **PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ COLLEGATE**

Una società collegata è una società sulla quale il Gruppo esercita un'influenza notevole. Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto, eccetto quando sono classificate come possedute per la vendita in conformità all'IFRS 5 – Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate. I bilanci delle società collegate, che presentano la stessa data di chiusura del bilancio della capogruppo e sono redatti utilizzando principi contabili uniformi, sono utilizzati per l'applicazione del metodo del patrimonio netto. Le partecipazioni in società collegate sono inizialmente rilevate al costo ed il valore contabile è aumentato o diminuito per rilevare la quota di pertinenza degli utili e delle perdite della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione. Nel caso in cui una collegata rilevi rettifiche con diretta imputazione a patrimonio netto, il Gruppo rileva la sua quota di pertinenza e ne dà rappresentazione nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto. Profitti e perdite derivanti da transazioni tra il Gruppo e la collegata, sono eliminati in proporzione alla partecipazione nella collegata.

Successivamente all'applicazione del metodo del patrimonio netto, viene valutato se sia necessario riconoscere un'ulteriore perdita di valore della partecipazione nella società collegata, ovvero, se ci siano evidenze obiettive che la partecipazione nella collegata abbia subito una perdita durevole di valore. Se ciò è

---

avvenuto, l'ammontare della perdita, calcolato come differenza tra il valore recuperabile della collegata ed il valore di iscrizione della stessa in bilancio, viene rilevato nel prospetto dell'utile (perdita) d'esercizio.

Nel caso di perdita dell'influenza notevole, l'utilizzo del metodo del patrimonio netto viene sospeso a partire da tale data; da quel momento la partecipazione viene contabilizzata come una partecipazione in altre imprese in conformità allo IAS 39 – Rilevazione e valutazione, a condizione che la società collegata non diventi una società controllata o una società soggetta a controllo congiunto.

### **PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE**

Sono partecipazioni in altre imprese, le partecipazioni diverse da quelle in società controllate, soggette a controllo congiunto e collegate, per cui si rimanda ai punti precedenti, e rientrano nella categoria delle "attività finanziarie disponibili per la vendita". Dopo l'iniziale iscrizione al costo, tali attività finanziarie sono valutate al fair value; gli utili o perdite da valutazione sono rilevati in una voce separata di patrimonio netto fino a quando le attività finanziarie non sono contabilmente eliminate o fino a quando non si accerti che abbiano subito una perdita di valore; gli utili o perdite fino a quel momento iscritti nel patrimonio netto sono allora imputati a conto economico. Nel caso in cui il fair value non fosse ragionevolmente determinabile, e quindi nel caso di partecipazioni non quotate e di partecipazioni per le quali il fair value non è attendibile e non è determinabile, tali attività finanziarie sono valutate al costo rettificato per perdite di valore. Tali perdite per riduzione di valore non possono essere ripristinate in caso di attività finanziarie rappresentative di capitale. La classificazione come attività corrente o non corrente dipende dalle scelte strategiche circa la durata di possesso dell'attività e dalla reale negoziabilità della stessa; sono rilevate tra le attività correnti quelle il cui realizzo è atteso entro 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

### **STRUMENTI DERIVATI**

Gli strumenti derivati sono attività e passività finanziarie inizialmente rilevati al fair value alla data in cui il contratto derivato è sottoscritto e, successivamente, sono nuovamente valutati al fair value.

#### **Derivati qualificabili come strumenti di copertura**

Uno strumento è qualificabile come di copertura se tutte le seguenti condizioni sono rispettate:

- all'inizio della copertura vi è una designazione e documentazione formale della relazione di copertura, degli obiettivi del Gruppo nella gestione del rischio e della strategia nell'effettuare la copertura stessa;
- si presume che la copertura sia altamente efficace;
- l'efficacia può essere attendibilmente misurata;
- la copertura è valutata sulla base di un criterio di continuità ed è considerata essere altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.

In tutti i casi in cui i derivati sono qualificabili come strumenti di copertura ai sensi dello IAS 39, il Gruppo documenta in modo formale la relazione di copertura tra lo strumento e l'elemento sottostante, gli obiettivi della gestione del rischio e la strategia perseguita. Il Gruppo documenta altresì la valutazione dell'efficacia dello strumento utilizzato nel compensare le variazioni nei flussi finanziari attribuibili al rischio coperto. Tale valutazione è effettuata all'inizio della copertura e in misura continuativa per tutta la sua durata.

---

Quando gli strumenti derivati hanno le caratteristiche per essere contabilizzati come di copertura, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- se i derivati coprono il rischio di variazione del fair value degli strumenti oggetto di copertura (fair value hedge), i derivati sono rilevati al fair value con imputazione degli effetti a conto economico; coerentemente, gli strumenti oggetto di copertura sono adeguati per riflettere le variazioni del fair value associate al rischio coperto;
- se i derivati coprono il rischio di variazione dei flussi di cassa degli strumenti oggetto di copertura (cash flow hedge), le variazioni del fair value dei derivati sono rilevate a patrimonio netto fino al momento in cui il sottostante coperto si manifesta a conto economico. Quando tale presupposto si realizza, la riserva viene riversata a conto economico, a compensazione degli effetti generati dalla manifestazione economica del sottostante. Nel caso in cui il derivato sia solo parzialmente efficace nel compensare le variazioni dei flussi finanziari attribuibili al rischio coperto, la porzione efficace dell'aggiustamento al fair value, che è qualificabile come strumento di copertura, viene rilevata a patrimonio netto, mentre la porzione inefficace viene rilevata a conto economico.

#### **Derivati non qualificabili come strumenti di copertura**

Gli aggiustamenti di fair value di strumenti derivati non qualificabili come di copertura sono rilevati nel conto economico nell'esercizio in cui si manifestano.

#### **CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI**

I crediti commerciali e gli altri crediti sono iscritti al fair value identificato al valore nominale. Il valore di iscrizione iniziale è successivamente rettificato per tenere conto delle eventuali svalutazioni. Per i crediti commerciali e gli altri crediti non correnti viene utilizzato il metodo del costo ammortizzato per le loro misurazioni successive.

#### **RIMANENZE**

Sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione, ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il valore di mercato è inteso come il valore netto di realizzo, rappresentato dall'ammontare che il Gruppo si attende di ottenere dalla loro vendita, desunto da transazioni di attivi immobiliari simili per zona e tipologia.

#### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Le disponibilità liquide e i depositi a breve termine comprendono il denaro in cassa e i depositi bancari a vista e a breve termine, in quest'ultimo caso con scadenza originaria prevista non oltre i novanta giorni o inferiore, ed altri titoli ad elevata negoziabilità che possono essere convertiti in cassa prontamente e che sono soggetti ad un rischio di variazione di valore non significativo.

#### **FONDO TFR**

Il fondo Trattamento di Fine Rapporto (TFR), obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti

---

ed alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. In applicazione dello IAS 19, il TFR così calcolato assume la natura di “Piano a benefici definiti” e la relativa obbligazione da iscrivere in bilancio (Fondo TFR) è determinata mediante un calcolo attuariale, utilizzando il metodo della Proiezione Unitaria del Credito (Projected Unit Credit Method). Come consentito dall’IFRS 1 e dallo IAS 19, il Gruppo ha optato, sia in sede di prima adozione degli IFRS, sia negli esercizi a regime, di iscrivere a conto economico tutti gli utili e le perdite attuariali emersi. I costi relativi all’incremento del valore attuale dell’obbligazione per il TFR derivanti dall’approssimarsi del momento di pagamento dei benefici, sono inclusi nel “Costo del personale”.

A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge Finanziaria, ed i relativi decreti attuativi, hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando (ai fondi di previdenza complementare oppure al “Fondo di Tesoreria” gestito dall’INPS). Ne deriva, pertanto, che l’obbligazione nei confronti dell’INPS, così come le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari, assumono la natura di “Piani a contribuzione definita” in base allo IAS 19, mentre le quote iscritte al Fondo TFR mantengono, ai sensi dello IAS 19, la natura di “Piani a benefici definiti”. Con riferimento al Gruppo Industria e Innovazione, le modifiche legislative intervenute dal 1 gennaio 2007 non hanno comportato una rivisitazione dei calcoli attuariali utilizzati per la determinazione del TFR, in considerazione del fatto che nessuna delle società del Gruppo presenta un organico superiore ai 50 dipendenti.

#### **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Gli accantonamenti a fondi per rischi ed oneri sono effettuati in presenza di un’obbligazione attuale (legale o implicita), derivante da un evento passato, per cui è probabile che l’adempimento dell’obbligazione sia oneroso ed è possibile stimare in maniera attendibile il suo ammontare. Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell’ammontare che il Gruppo pagherebbe per estinguere l’obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura del periodo. Se l’effetto di attualizzazione è significativo, gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi di cassa futuri attesi ad un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando viene effettuata l’attualizzazione, l’incremento dell’accantonamento, dovuto al trascorrere del tempo, è rilevato come onere finanziario.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

#### **DEBITI VERSO BANCHE ED ALTRI FINANZIATORI**

La voce include le passività finanziarie costituite da debiti verso banche e debiti verso altri finanziatori. I debiti verso banche ed altri finanziatori sono iscritti inizialmente al fair value, rappresentato normalmente dal corrispettivo pattuito ovvero dal valore attuale dell’ammontare che sarà pagato, al netto di tutti gli eventuali costi di transazione sostenuti in relazione all’acquisizione dei finanziamenti stessi. Successivamente sono valutate al costo ammortizzato. Il costo ammortizzato è calcolato utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo, che equivale al tasso di attualizzazione che, applicato ai flussi di cassa futuri, rende il valore attuale contabile di tali flussi pari al fair value iniziale.

La passività finanziaria viene rimossa dal bilancio quando la specifica obbligazione contrattuale è estinta o annullata o adempiuta.

---

## **DEBITI VERSO FORNITORI E ALTRI DEBITI**

Tale voce include i debiti commerciali e le altre passività, ad esclusione delle passività finanziarie comprese nella voce "Debiti verso banche ed altri finanziatori". Tali passività vengono valutate utilizzando il metodo del costo ossia il fair value del corrispettivo pattuito nel corso della trattazione. Per i debiti commerciali e le altre passività non correnti viene utilizzato il metodo del costo ammortizzato per le loro misurazioni successive.

## **PATRIMONIO NETTO**

### **Costi per operazioni sul capitale**

Gli oneri accessori per le operazioni di aumento di capitale sono esposti nel patrimonio netto in una apposita riserva.

## **RICAVI E COSTI**

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti ed il relativo importo possa essere determinato in modo affidabile. I ricavi derivanti dalla vendita di beni e servizi sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante, tenuto conto di eventuali sconti e premi. Relativamente alla vendita di beni, il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente i rischi ed i benefici significativi connessi alla proprietà del bene stesso. In particolare, con riferimento alle vendite di beni immobili, il ricavo è normalmente rilevato nel momento in cui la proprietà è trasferita all'acquirente, corrispondente alla data del rogito. Nei casi in cui la natura e la misura del coinvolgimento del venditore siano tali da comportare che i rischi e i benefici relativi alla proprietà non siano di fatto trasferiti, il momento di rilevazione dei ricavi è differito fino alla data in cui tale trasferimento può considerarsi avvenuto. Con riferimento agli affitti attivi derivanti da investimenti immobiliari, i ricavi sono contabilizzati a quote costanti lungo la durata dei contratti di locazione in essere alla data di chiusura del bilancio.

I costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico secondo il principio della competenza economica.

## **STOCK OPTIONS**

Il Gruppo riconosce benefici addizionali ad alcuni membri dell'alta dirigenza attraverso piani di partecipazione al capitale (piani di stock option). I piani di stock option, generalmente, rientrano nella tipologia "cash settled" ovvero piani in cui il beneficiario riceve direttamente il controvalore monetario del beneficio derivante dall'esercizio teorico della stock option. Il fair value dell'opzione, rideterminato ad ogni chiusura, viene rilevato come costo a conto economico, tra i costi del personale, durante il periodo di maturazione del piano, con contropartita un debito nello stato patrimoniale.

Al 31 dicembre 2010 il Gruppo non ha in essere piani di stock option.

## **INTERESSI E ONERI FINANZIARI**

Per tutti gli strumenti finanziari valutati al costo ammortizzato e le attività finanziarie fruttifere, gli interessi attivi e passivi sono rilevati su base temporale utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costituzione o alla produzione di qualifying assets sono capitalizzati, così come richiesto dallo IAS 23.

---

## **IMPOSTE**

Le imposte correnti sul reddito sono determinate sulla base della stima del reddito imponibile di pertinenza dell'esercizio. Il relativo debito, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, è rilevato nella situazione patrimoniale finanziaria nella voce "Imposte correnti". Le aliquote e la normativa fiscale utilizzata per calcolare le imposte correnti sono quelle vigenti o emanate alla data di chiusura del bilancio.

Le imposte differite sono calcolate applicando, alle differenze temporanee esistenti tra il valore contabile attribuito ad una attività o ad una passività ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali (cd. liability method), le aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nell'anno in cui tali attività si realizzeranno o tali passività si estingueranno, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio.

La voce "Imposte differite" accoglie le eventuali passività per imposte differite su differenze temporanee la cui tassazione è rinviata ai futuri esercizi ai sensi delle vigenti leggi fiscali.

La voce "Imposte anticipate" accoglie le eventuali imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono riferibili all'esercizio in corso e sono contabilizzate qualora vi sia la probabilità di ottenere in futuro imponibili fiscali di entità tale da poter assorbire il loro recupero.

Lo stanziamento di imposte anticipate sulle perdite fiscali maturate è iscritto se vi è la probabilità di ottenere in futuro imponibili fiscali di entità tale da poter assorbire le perdite fiscali riportabili.

La contropartita economica dello stanziamento per imposte differite o anticipate trova collocazione alla voce "Imposte".

La capogruppo Industria e Innovazione, insieme alla sua controllata Red. Im, ha aderito al "consolidato fiscale nazionale" per il triennio 2010-2012, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del TUIR, che consente di trasferire il reddito complessivo netto o la perdita fiscale delle singole società partecipanti in capo alla controllante (capogruppo), la quale determinerà un reddito imponibile unico del Gruppo Industria e Innovazione o un'unica perdita fiscale riportabile, come somma algebrica dei redditi e/o delle perdite, e, pertanto, iscriverà un unico debito o credito d'imposta nei confronti dell'Erario.

I costi, i ricavi, e le attività sono rilevati al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ad eccezione del caso in cui tale imposta, applicata all'acquisto di beni o servizi risulti indetraibile, nel qual caso essa viene rilevata come parte del costo di acquisto dell'attività o parte della voce di costo rilevata a conto economico. L'ammontare netto delle imposte indirette sulle vendite che possono essere recuperate o pagate all'Erario, è incluso nei crediti diversi o debiti diversi a seconda del segno del saldo.

## **DETERMINAZIONE DEL FAIR VALUE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI**

Il fair value degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo si basa sui prezzi di mercato alla data di riferimento del bilancio. Il fair value di strumenti finanziari che non sono quotati in un mercato attivo è determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi ed assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

## **DIFFERENZE CAMBIO**

I ricavi e costi relativi ad operazioni in moneta estera sono iscritti al cambio corrente del giorno in cui l'operazione è compiuta. Le attività e passività monetarie in moneta estera sono convertite in Euro applicando il cambio corrente alla data di chiusura del periodo con imputazione dell'effetto nel conto

---

economico complessivo. Le attività e passività non monetarie in moneta estera sono iscritte al cambio di rilevazione iniziale e valutate al costo.

## **DIVIDENDI**

Sono rilevati a conto economico quando sorge il diritto per gli Azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde con la data in cui avviene la delibera assembleare di distribuzione dei dividendi.

## **UTILE PER AZIONE**

L'utile per azione base è determinato come rapporto tra il risultato del periodo di pertinenza del Gruppo attribuibile alle azioni ed il numero medio ponderato di azioni in circolazione nell'esercizio. Ai fini del calcolo dell'utile diluito per azione, la media ponderata delle azioni in circolazione è modificata assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni aventi effetto diluitivo.

## **USO DI STIME**

La redazione del bilancio e delle relative note, in applicazione dei principi contabili internazionali, richiede l'effettuazione di valutazioni discrezionali e di stime contabili che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. I risultati a consuntivo potrebbero differire dalle stime effettuate che si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle informazioni disponibili. Le stime sono utilizzate per la valutazione degli avviamenti, per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per la determinazione degli ammortamenti, per la determinazione delle svalutazioni di partecipazioni o beni, per il calcolo delle imposte e per gli altri accantonamenti per rischi ed oneri. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.

## **PRINCIPI CONTABILI E INTERPRETAZIONI OMOLOGATI IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2010**

### **IFRS 3 - Aggregazioni aziendali (rivisto)**

Tale revisione si colloca nell'ambito del progetto di convergenza con gli US GAAP ed ha come obiettivo l'armonizzazione del trattamento contabile delle aggregazioni aziendali. I principali cambiamenti rispetto alla versione precedente riguardano:

- la rilevazione a conto economico - quando sostenuti - dei costi relativi all'operazione di aggregazione aziendale (costi dei legali, advisor, periti, revisori e professionisti in genere);
- l'opzione di riconoscimento delle interessenze di minoranza a fair value (c.d. full goodwill); tale opzione può essere adottata per ogni singola operazione di aggregazione aziendale;
- particolare disciplina delle modalità di rilevazione delle acquisizioni a fasi (step acquisitions): in particolare, nel caso di acquisto di controllo di una società di cui si deteneva già un'interessenza di minoranza, si deve procedere alla valutazione a fair value dell'investimento precedentemente detenuto, rilevando gli effetti di tale adeguamento a conto economico;
- i corrispettivi potenziali (contingent consideration), cioè le obbligazioni dell'acquirente a trasferire attività aggiuntive od azioni al venditore nel caso in cui certi eventi futuri o determinate condizioni si verifichino,

---

devono essere riconosciuti e valutati a fair value alla data di acquisizione. Successive modifiche nel fair value di tali accordi sono normalmente riconosciute a conto economico.

Il Gruppo ha adottato la versione rivista del principio nella rilevazione dell'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty.

#### **IAS 27 - Bilancio consolidato e separato (rivisto)**

La revisione dell'IFRS 3 "Aggregazioni aziendali" ha comportato delle modifiche anche allo IAS 27 - Bilancio consolidato e separato, così riassumibili:

- modifiche nella compagine sociale di una controllata, che non comportino la perdita del controllo, si qualificano come transazioni sul capitale (equity transactions); in altri termini, la differenza tra prezzo pagato/incassato e quota di patrimonio netto acquistata/venduta deve essere riconosciuta nel patrimonio netto;
- in caso di perdita di controllo, ma di mantenimento di un'interessenza, tale interessenza deve essere valutata a fair value alla data in cui si verifica la perdita del controllo.

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

#### **Modifiche allo IAS 39 - Strumenti Finanziari: Rilevazione e Misurazione - designazione degli elementi coperti in una relazione di copertura**

Tale modifica illustra e chiarisce ciò che può essere designato come elemento coperto in alcune situazioni particolari:

- designazione di un elemento coperto del tipo one-sided risk, ossia quando solo le variazioni di cash flow o di fair value al di sopra od al di sotto di un certo valore, anziché l'intera variazione, sono designate come elemento coperto;
- designazione dell'inflazione come elemento coperto.

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

#### **IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS (rivisto)**

L'IFRS 1 è stato oggetto, nel corso del tempo, di numerose modifiche a seguito dell'emissione di nuovi standard o di modifiche a standard esistenti, che ne hanno compromesso la chiarezza. La revisione dell'IFRS 1 non ha portato a modifiche nella sostanza rispetto alla versione precedente, ma ne ha modificato la struttura.

Industria e Innovazione ha adottato la versione rivista del principio per la redazione del primo bilancio conforme agli IFRS.

#### **Modifiche all'IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni**

Tali modifiche hanno l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile dei piani di stock option del tipo cash settled nel bilancio di una controllata, nel caso in cui il beneficio venga pagato al dipendente da parte della capogruppo o di un'altra entità del Gruppo diversa da quella in cui il dipendente presta servizio. Tali modifiche includono anche linee guida che in precedenza erano trattate nell'IFRIC 8 "Ambito di applicazione

---

dell'IFRS 2" e nell'IFRIC 11 "IFRS 2 – Operazioni con azioni proprie e del Gruppo", che sono pertanto abrogate.

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

#### **"Improvements" agli IFRS (emessi dallo IASB nell'aprile 2009)**

Nell'ambito del progetto avviato nel 2007, lo IASB ha emesso una serie di modifiche a 12 principi in vigore.

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

<b>IFRS</b>	<b>Argomento della modifica</b>
IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni	Ambito di applicazione dell'IFRS 2 e IFRS 3 rivisto
IFRS 5 - Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	Disclosure relative ad attività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita o attività operative cessate
IFRS 8 - Settori operativi	Disclosure relative alle attività dei settori operativi
IAS 1 - Presentazione del bilancio	Classificazione corrente / non corrente di strumenti convertibili
IAS 7 - Rendiconto finanziario	Classificazione dei costi relativi ad attività non rilevate in bilancio
IAS 17 - Leasing	Classificazione dei leasing relativi a terreni e fabbricati
IAS 18 - Ricavi	Definizione di caratteristiche utili a determinare se un'entità agisce in qualità di agente (ad es. non è esposta a rischi e benefici significativi associati alla transazione) oppure in proprio (ad es. è esposta a rischi e benefici significativi associati alla transazione)
IAS 36 - Riduzione di valore delle attività	Dimensione della cash generating unit per l'effettuazione del test di impairment sul goodwill
IAS 38 - Attività immateriali	<ul style="list-style-type: none"><li>• Modifiche addizionali conseguenti alla revisione dell'IFRS 3</li><li>• Misurazione del fair value di un'attività immateriale acquisita nell'ambito di un'aggregazione aziendale</li></ul>
IAS 39 - Strumenti finanziari: Rilevazione e Misurazione	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trattamento delle penali implicite per estinzione anticipata di prestiti come assimilate a dei derivati impliciti</li><li>• Esenzione dall'ambito di applicazione dei contratti di aggregazione aziendale</li><li>• Hedge accounting in caso di cash flow hedge</li></ul>
IFRIC 9 - Rideterminazione del valore dei derivati impliciti	Ambito di applicazione dell'IFRIC 9 e IFRS 3 (rivisto)
IFRIC 16 - Coperture di un investimento netto in una gestione estera	Modifiche alle restrizioni sull'entità che può detenere strumenti di copertura

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

#### **IFRIC 17 - Distribuzione di dividendi non cash agli azionisti**

Tale interpretazione chiarisce che:

- 
- i debiti per dividendi devono essere rilevati quando il dividendo è stato adeguatamente autorizzato e non più a discrezione dell'entità;
  - i debiti per dividendi devono essere misurati al fair value dei net asset che verranno distribuiti;
  - la differenza fra i dividendi pagati e il valore contabile dei net asset distribuiti deve essere rilevata in conto economico.

Tale interpretazione non ha impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

#### **IFRIC 18 - Trasferimento di beni da parte dei clienti (Transfer of assets from customers)**

Tale interpretazione è particolarmente rilevante per le società operanti nel settore delle utilities e chiarisce il trattamento contabile che deve essere rispettato nel caso vengano stipulati accordi in base ai quali un'entità riceve da parte di un cliente un bene che l'entità stessa usa per connettere il cliente ad una rete oppure per assicurare al cliente l'accesso continuativo alla fornitura di beni e servizi (come ad esempio la fornitura di elettricità, acqua o gas).

Tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

Inoltre i seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni sono obbligatoriamente applicabili per la prima volta a partire dal 1 gennaio 2010, in base all'endorsement dell'Unione europea ma non risultano rilevanti per il Gruppo:

IFRIC 12 – Servizi in concessione:

IFRIC 15 – Accordi per la costruzione di immobili.

IFRIC 16 - Copertura di un investimento di una "foreign operation".

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

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

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

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 574/2010) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Industria e Innovazione, nella redazione del primo bilancio conforme agli IFRS, non si è avvalsa delle esenzioni consentite dalla versione rivista del principio in quanto non lo ha adottato in via anticipata.

---

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2009 (Regolamento CE n° 1293/2009) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

## **IFRS 9 - Strumenti Finanziari**

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

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

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

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

- 
- l' IFRS 9 non ammette riclassifiche tra le due categorie di attività finanziarie se non nei rari casi in cui vi è una modifica nel modello di business dell'entità. In tal caso gli effetti della riclassifica si applicano prospetticamente;
  - l'informativa richiesta nelle note è stata adeguata alla classificazione ed alle regole di valutazione introdotte dall'IFRS 9.

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

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

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

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 632/2010) e si applica a partire dal 1 gennaio 2011.

Non si prevedono effetti significativi sul bilancio consolidato derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

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

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 633/2010) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

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

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

L'interpretazione chiarisce che:

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

Tale interpretazione è stata omologata dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 662/2010) e si applica a partire dal 1 gennaio 2011.

Tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

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

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

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall’Unione Europea nel mese di febbraio 2011 (Regolamento UE n° 149/2011) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

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

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

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

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

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

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

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

Le modifiche allo IAS 12 richiedono all’impresa di valutare le imposte differite derivanti da un’attività, in funzione del modo in cui il valore contabile di tale attività sarà recuperato (attraverso l’uso continuativo

---

oppure attraverso la vendita). Conseguentemente a tali modifiche, il SIC 21 – “Imposte sul reddito – recuperabilità di un’attività non ammortizzabile rivalutata” non sarà più applicabile.

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

### 3.2.2 Area di consolidamento

Il perimetro di consolidamento al 31 dicembre 2010 è il seguente:

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia ,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	76.602.596,10			
<b>società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale</b>							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	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%		
<b>società collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto</b>							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	3.485.524,31	32,87%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia ,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	51%		

(1) Capitale sociale versato al data del 31 dicembre 2010

Il perimetro di consolidamento di Industria e Innovazione, a seguito dell'integrazione con il Gruppo Realty, include Red. Im, di cui Industria e Innovazione detiene il 100% e Dasix Land S.L. detenuta interamente tramite la controllata Red. Im. I dati economici di Red. Im e Dasix Land S.L. concorrono al risultato economico del Gruppo al 31 dicembre 2010 per il periodo dal 1 gennaio 2010 al 31 dicembre 2010 in quanto ci si è avvalsi della facoltà, prevista dall'IFRS 3 (rivisto), di anticipare la data effettiva di acquisizione dal momento che gli effetti di tale anticipazione sono risultati non materiali.

Sono state inoltre incluse nel perimetro di consolidamento le società costituite nel corso dell'esercizio a partire dalla data della loro costituzione, in particolare:

- la società controllata Coll'Energia costituita in data 30 giugno 2010;
- la società soggetta a controllo congiunto Agri Energia costituita in data 18 ottobre 2010.

La società collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., già detenuta da Industria e Innovazione, è consolidata secondo il metodo del patrimonio netto.

Si segnala che, rispetto alla relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, è stata deconsolidata la società Reno de Medici, precedentemente consolidata secondo il metodo del patrimonio netto, in quanto, a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole sulla stessa.

---

### 3.2.3 Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010

#### PREMESSA

In questa sede si ricorda, per un più agevole confronto con i dati del periodo precedente, che il significativo incremento delle poste patrimoniali e reddituali è prevalentemente imputabile all'aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty.

In merito si segnala che:

- laddove ritenuto necessario, nelle tabelle di dettaglio relative alla situazione patrimoniale - finanziaria, è stata inserita una voce "Acquisizione a seguito di aggregazioni aziendali" che include l'apporto del Gruppo Realty in seguito all'aggregazione aziendale alla data del 1° gennaio 2010;
- la comparazione dei dati economici risulta scarsamente significativa in quanto l'esercizio in corso risente dell'aggregazione aziendale con il Gruppo Realty e conseguentemente, in alcuni casi, sono stati commentati esclusivamente i dati relativi all'esercizio 2010.

#### A. AGGREGAZIONE AZIENDALE DEL GRUPPO REALTY

##### *Descrizione dell'operazione e rappresentazione contabile*

Il progetto di fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty, si inserisce nel contesto di un percorso di integrazione societaria le cui linee guida erano state definite nell'ambito di un Protocollo di Intesa sottoscritto in data 28 settembre 2009 tra le società partecipanti. In termini generali, il progetto di integrazione prevedeva:

- (i) Offerta Pubblica di Acquisto ("**OPA**") volontaria e totalitaria, annunciata da Industria e Innovazione in data 28 settembre 2009 e promossa in data 19 ottobre 2009, su tutte le azioni di Realty che non fossero dalla stessa già possedute, e non finalizzata al de-listing, ad un prezzo di Euro 2,51/az.;
- (ii) sul presupposto del successo dell'Offerta, la fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty.

Alla data di inizio del periodo di adesione all'OPA, Industria e Innovazione possedeva n. 6.097.387 azioni Realty pari al 24,65% del capitale sociale della stessa.

L'offerta si è chiusa in data 18 dicembre 2009 ed ha apportato n. 8.825.967 azioni di Realty, pari ad un ulteriore 35,69% del capitale sociale; alla data di chiusura dell'Offerta, pertanto, Industria e Innovazione deteneva n. 14.923.354 azioni, pari al 60,34% del capitale sociale di Realty. L'efficacia dell'OPA, e conseguentemente l'acquisizione del controllo da parte di Industria e Innovazione, si è realizzata successivamente, in data 29 gennaio 2010, con l'approvazione del progetto di fusione da parte dell'Assemblea Straordinaria di Realty. Il Gruppo Realty risulta pertanto consolidato integralmente a partire dal 1 gennaio 2010. La retrodatazione contabile del consolidamento è stata effettuata in accordo con la specifica previsione dell'IFRS 3 (rivisto) che consente di anticipare la data effettiva di acquisizione purché gli effetti di tale anticipazione siano non materiali.

Successivamente, Realty, in data 15 aprile 2010, ha incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione. Tuttavia, poiché, per effetto del rapporto di concambio applicato, i soci di Industria e Innovazione hanno acquisito la maggioranza dei diritti di voto di Realty, tale operazione è stata

---

trattata contabilmente ai fini della predisposizione del bilancio consolidato e secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale (IFRS 3– Aggregazioni aziendali (rivisto)), come fusione diretta.

Per effetto di quanto sopra esposto:

- Realty, pur essendo legalmente la società incorporante, viene trattata contabilmente come l'acquisita;
- viceversa, Industria e Innovazione, legalmente società incorporata, viene trattata, nell'ottica della prevalenza della sostanza sulla forma dell'operazione, come la società acquirente.

In funzione dell'operazione suddetta e dell'impostazione contabile prevista dagli IFRS, il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010, è così costituito:

- situazione patrimoniale finanziaria consolidata di Industria e Innovazione e del Gruppo Realty al 31 dicembre 2010;
- conto economico complessivo consolidato costituito dal conto economico complessivo di Industria e Innovazione e del Gruppo Realty dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010;
- rendiconto finanziario di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010, con gli effetti finanziari connessi all'acquisizione delle attività e passività del Gruppo Realty rilevati tra il cash flow da attività di investimento.

I dati comparativi di Industria e Innovazione, predisposti in base ai principi contabili internazionali, sono così costituiti:

- situazione patrimoniale finanziaria individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) al 31 dicembre 2009;
- conto economico complessivo individuale di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2009;
- rendiconto finanziario individuale di Industria e Innovazione dal 1 gennaio 2009 al 31 dicembre 2009.

#### ***Entità partecipanti all'aggregazione aziendale***

Le entità facenti parte dell'aggregazione aziendale sono: Industria e Innovazione in qualità di entità acquirente, Realty e le sue controllate Red. Im e Dasix Land S.L. in qualità di entità acquisite.

#### ***Fair value delle attività e passività acquisite***

Il fair value delle attività e delle passività acquisite coincide essenzialmente con i valori del bilancio consolidato del Gruppo Realty al 31 dicembre 2009 e riportati nella tabella sottostante.

<b>FAIR VALUE ATTIVITA' E PASSIVITA' ACQUISITE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Fair Value</b>	<b>Book Value</b>
Immobilizzazioni materiali	46	46
Investimenti immobiliari	33.223	33.223
Altre Immobilizzazioni immateriali	22	22
Partecipazioni in altre imprese	20.627	20.627
Strumenti derivati	2	2
Imposte anticipate	146	146
Altri crediti non correnti	14.189	14.189
Rimanenze	10.000	10.000
Crediti commerciali e altri crediti correnti	9.638	9.638
Disponibilità liquide	15.957	15.957
Debiti finanziari	(25.601)	(25.601)
Debiti commerciali e altri debiti	(2.448)	(2.448)
Imposte differite	(1.501)	(1.501)
<b>Totale</b>	<b>74.300</b>	<b>74.300</b>

In particolare si segnala che: (i) gli investimenti immobiliari sono valutati al fair value ai sensi dello IAS 40; (ii) le partecipazioni in altre imprese, non essendo il fair value ragionevolmente determinabile e attendibile, sono valutate al costo eventualmente rettificato per perdite di valore; (iii) i crediti non correnti ed i debiti finanziari sono valutati al costo ammortizzato e (iv) le rimanenze sono state opportunamente rettificate per allinearne il valore al valore di mercato.

#### **Costo dell'aggregazione aziendale**

Il costo dell'aggregazione aziendale, pari ad Euro 69.920 migliaia, è stato determinato come la somma tra il corrispettivo versato per l'acquisto del 35,69% del capitale sociale di Realty nell'ambito dell'OPA, il fair value alla data di acquisizione dell'interessenza precedentemente detenuta nell'acquisita e il fair value alla data di acquisizione della partecipazione di minoranza nell'acquisita.

<b>Costo dell'aggregazione aziendale</b> (dati in Euro migliaia)	
Fair value alla data di acquisizione dell'interessenza precedentemente detenuta in Realty Vailog S.p.A. (24,65%)	18.317
Corrispettivo versato per l'acquisto del 35,69% del capitale sociale di Realty Vailog S.p.A. nell'ambito dell'OPA	22.135
Fair value alla data di acquisizione dell'interessenza dei minority (39,66%)	29.468
<b>Totale</b>	<b>69.920</b>

Il fair value dell'interessenza precedentemente detenuta da Industria e Innovazione in Realty, nonché il fair value dell'interessenza dei minority sono stati valutati sulla base del valore del patrimonio netto consolidato del Gruppo Realty al 1 gennaio 2010. Si segnala che non è emersa alcuna plusvalenza o minusvalenza dalla valutazione al fair value della quota di Realty già detenuta da Industria e Innovazione.

I costi accessori all'operazione, pari complessivamente ad Euro 2.068 migliaia nel 2010, sono stati rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono stati sostenuti in accordo con quanto previsto dall'IFRS 3 (rivisto).

### **Confronto tra costo e fair value**

Dal confronto tra il costo dell'aggregazione aziendale, al netto dei costi accessori all'operazione, e il fair value delle attività e delle passività acquisite è emerso un avviamento negativo (badwill), pari ad Euro 4.380 migliaia, che è stato rilevato a conto economico quale componente positivo di reddito.

<b>CONFRONTO TRA COSTO DELL'AGGREGAZIONE AZIENDALE E FAIR VALUE</b> (dati in Euro migliaia)	
Patrimonio netto contabile acquisito al 1 gennaio 2010 e coincidente con il fair value alla stessa data	74.300
Costo dell'aggregazione aziendale	69.920
<b>Badwill rilevato a conto economico</b>	<b>4.380</b>

L'avviamento negativo che si è generato per effetto del perfezionamento dell'aggregazione aziendale è coerente con il fatto che il costo sostenuto da Industria e Innovazione per acquisire il controllo di Realty, pur evidenziando un congruo premio sui corsi di borsa medi dei titoli Realty (avuto riguardo ai 12 mesi antecedenti l'annuncio dell'OPA), è risultato inferiore sia al patrimonio netto consolidato contabile per azione di Realty (come desunto dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2009, la più recente disponibile alla data dell'annuncio), sia alla valutazione del capitale economico della stessa, come determinato dall'esperto indipendente allo scopo nominato dal proprio Consiglio di Amministrazione con riferimento alla medesima data.

### **B. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Ammontano ad Euro 679 migliaia (Euro 117 migliaia al 31 dicembre 2009). Di seguito si riporta la movimentazione avvenuta nel corso dell'esercizio 2010.

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Immobili</b>	<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>Attrezzature Ind.li e Commerciali</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Immobilizzazioni in corso</b>	<b>Totale</b>
Costo storico	-	-	-	117	-	117
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-
<b>Valore netto al 31.12.2009</b>	-	-	-	<b>117</b>	-	<b>117</b>
Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	-	-	-	46	-	46
Incrementi	-	14	-	615	-	629
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione costo	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(4)	-	(109)	-	(113)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	14	-	786	-	800
Fondo ammortamento	-	(4)	-	(117)	-	(121)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	-	<b>10</b>	-	<b>669</b>	-	<b>679</b>

Il saldo relativo all'esercizio precedente e gli incrementi dell'anno sono principalmente relativi a costi sostenuti per la ristrutturazione della sede della società che presentano i requisiti richiesti per la capitalizzazione ai sensi dello IAS 16.

La voce "Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali" fa riferimento al valore netto contabile delle immobilizzazioni acquisite a seguito dell'integrazione con il Gruppo Realty, principalmente composte da mobili, arredi per ufficio, macchine elettroniche e apparecchi mobili.

### C. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari sono stati acquisiti in seguito all'operazione di integrazione con il Gruppo Realty ed includono attivi immobiliari per Euro 38.866 migliaia relativi alla Proprietà Magenta-Boffalora di proprietà della controllata Red.Im ed Euro 12.600 migliaia relativi all'immobile di proprietà in Arluno. Tali attività sono valutate al fair value, come consentito dallo IAS 40, sulla base di perizie svolte da esperti indipendenti.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2009	Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	Decrementi	Variazione di fair value	31.12.2010
Proprietà Magenta - Boffalora	-	20.723	-	18.143	38.866
Immobile Arluno	-	12.500	-	100	12.600
<b>Totale</b>	-	<b>33.223</b>	-	<b>18.243</b>	<b>51.466</b>

Il significativo incremento nel fair value della Proprietà Magenta-Boffalora, pari ad Euro 18.143 migliaia, è dovuto alla modifica del criterio di valutazione che, a seguito della citata approvazione del PGT di Magenta e al conseguente maggior grado di concretezza assunto dal progetto di riqualificazione delle aree ubicate in Magenta, ha potuto prendere in considerazione le ipotesi alla base del progetto di sviluppo. Relativamente all'area ricadente nel Comune di Boffalora Sopra Ticino è stata effettuata una valutazione sul mantenimento dello stato di fatto in cui si trova l'area stessa.

Al 31 dicembre 2010, si è provveduto inoltre ad adeguare il fair value relativo all'immobile di Arluno al corrispondente valore di mercato con la rilevazione di un provento pari ad Euro 100 migliaia.

Sulla Proprietà Magenta-Boffalora sono iscritte ipoteche di primo e di secondo grado, per un controvalore pari ad Euro 40.000 migliaia a favore di Intesa San Paolo S.p.A. quali garanzie del finanziamento concesso alla controllata Red.Im. Tale finanziamento al 31 dicembre 2010 residua per Euro 16.699 migliaia.

Sull'immobile di Arluno risulta iscritta ipoteca di primo grado pari ad Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di Euro 9.000 migliaia concesso dal Credito Artigiano.

Si segnala, inoltre, che l'immobile di Arluno e la Proprietà Magenta-Boffalora, nel corso dell'esercizio 2010 hanno generato ricavi da locazione rispettivamente per Euro 1.215 migliaia ed Euro 61 migliaia.

## D. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Ammontano ad Euro 1.305 migliaia (Euro 217 migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano così dettagliate.

ATTIVITÀ IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Licenze software	Diritti brev. Ind.li	Concessioni e autorizzazioni	Altre	Totale
Costo storico	217	-	-	-	-	217
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-
<b>Valore netto al 31.12.2009</b>	<b>217</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>217</b>
Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	-	22	-	-	-	22
Incrementi	1.025	51	4	-	-	1.080
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(13)	(1)	-	-	(14)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	1.242	80	4	-	-	1.326
Fondo ammortamento	-	(20)	(1)	-	-	(21)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	<b>1.242</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.305</b>

Le attività immateriali in via di sviluppo fanno riferimento a costi sostenuti per lo sviluppo di progetti nel settore delle energie rinnovabili, e sono principalmente relativi a costi per consulenze esterne legate alla progettazione del primo impianto alimentato a biomasse solide.

La voce "Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali" fa riferimento al valore netto contabile delle licenze software acquisite a seguito dell'integrazione con il Gruppo Realty.

## E. PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

Ammontano ad Euro 41 migliaia (Euro 33.295 migliaia al 31 dicembre 2009) il cui dettaglio è riportato di seguito.

PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Incrementi	Decrementi	Variazione nella quota di pertinenza del patrimonio netto della partecipata	Riclassifiche	31.12.2010
Realty Vailog S.p.A.	0,00%	18.317	22.135	(40.452)	-	-	-
Reno de Medici S.p.A.	9,07%	13.981	-	-	28	(14.009)	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	32,87%	997	-	-	(997)	-	-
Agri Energia S.r.l.	51,00%	-	46	-	(5)	-	41
<b>Totale</b>		<b>33.295</b>	<b>22.181</b>	<b>(40.452)</b>	<b>(974)</b>	<b>(14.009)</b>	<b>41</b>

L'incremento della partecipazione in Realty, pari ad Euro 22.135 migliaia, è relativo alle azioni acquisite nell'ambito dell'Offerta Pubblica di Acquisto ("OPA") volontaria e totalitaria annunciata e promossa da Industria e Innovazione nel corso del quarto trimestre 2009. In particolare sono state apportate all'OPA n. 8.825.967 azioni di Realty, che, unitamente alle n. 6.097.387 (pari al 24,65%) già detenute da Industria e Innovazione, hanno fatto sì che Industria e Innovazione, al 29 gennaio 2010 (data di efficacia dell'OPA), detenesse una partecipazione in Realty pari al 60,34%. In seguito all'acquisizione del controllo ed alla successiva operazione di fusione, la partecipazione in Realty è stata eliminata.

Con riferimento alla partecipazione in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., si segnala che il valore della partecipazione è stato azzerato già al 30 giugno 2010, in quanto la quota di perdita di pertinenza di Industria e Innovazione, pari ad Euro 1.840 migliaia, risultava eccedente rispetto al valore contabile della

partecipazione. Si segnala che, in seguito alla decisione della società di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2010, non sono al momento disponibili i dati consolidati predisposti secondo i principi contabili internazionali al 31 dicembre 2010; la direzione della società ha comunque confermato, sulla base dei dati gestionali, il perdurare al 31 dicembre 2010 della situazione di perdita della collegata a livello consolidato.

Nel corso dell'esercizio è stata inoltre costituita la società a controllo congiunto Agri Energia di cui Industria e Innovazione detiene il 51%.

Si segnala che la partecipazione detenuta in Reno de Medici è stata riclassificata tra le "partecipazioni in altre imprese" in quanto, a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades, in data 3 agosto 2010, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole sulla stessa.

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

In ottemperanza agli obblighi di informativa previsti dallo IAS 28 – "Partecipazioni in società collegate" e IAS 31 – "Partecipazioni in joint venture", di seguito vengono riepilogati i dati economico finanziari di bilancio delle società collegate e soggette a controllo congiunto.

(dati in Euro migliaia)	<b>RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (*)</b>	<b>Agri Energia S.r.l.</b>
Attività non correnti	29.405	4
Attività correnti	55.592	81
Passività non correnti	22.517	-
Passività correnti	65.044	4
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.025	-
Costi della produzione	(29.464)	(12)
Risultato netto	(5.598)	(10)

(\*) dati relativi al bilancio consolidato al 30 giugno 2010 redatto secondo i principi contabili internazionali e approvato dal Consiglio di Amministrazione del 29 luglio 2010

Si riporta di seguito la tabella relativa alla movimentazione delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto nel corso dell'esercizio 2009.

<b>PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Quota posseduta al 31.12.2009</b>	<b>1.1.2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Variazione nella quota di pertinenza del patrimonio netto della partecipata</b>	<b>31.12.2009</b>
Realty Vaillog S.p.A.	24,65%	21.519	-	-	(3.202)	18.317
Reno de Medici S.p.A.	9,07%	14.540	11	-	(570)	13.981
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	32,87%	6.171	1.600	-	(6.774)	997
<b>Totale</b>		<b>42.230</b>	<b>1.611</b>	<b>-</b>	<b>(10.546)</b>	<b>33.295</b>

## F. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo della voce "Partecipazioni in altre imprese" è pari ad Euro 45.071 migliaia (Euro 17.877 migliaia al 31 dicembre 2009).

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	Riclassifiche	Decrementi/ Svalutazioni	31.12.2010
Mediapason S.p.A.	17,84%	9.022	-	-	-	9.022
Reno de Medici S.p.A.	9,07%	-	-	14.009	(5.688)	8.321
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	5.000	-	-	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	3,57%	2.351	-	-	(2.351)	-
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	-	19.548	-	1.653	21.201
Eurozone Capital S.A.	17,60%	-	1.050	-	(1.027)	23
Efigestioni SGR S.p.A.	-	-	29	-	(29)	-
<b>Totale</b>		<b>17.877</b>	<b>20.627</b>	<b>14.009</b>	<b>(7.442)</b>	<b>45.071</b>

Gli incrementi del periodo, pari ad Euro 20.627 migliaia, fanno riferimento all'acquisizione delle partecipazioni in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., in Eurozone Capital S.A. ed in Efigestioni SGR S.p.A. in liquidazione già detenute da Realty, a seguito dell'aggregazione aziendale.

Si segnala che in data 5 maggio 2010, l'Assemblea degli azionisti di Efigestioni SGR S.p.A. ha approvato il bilancio finale di liquidazione della società ed il relativo piano di riparto che ha attribuito ad Industria e Innovazione la corrispondente quota di patrimonio netto, pari ad Euro 31 migliaia, mediante distribuzione delle disponibilità liquide di fine liquidazione con la realizzazione di una plusvalenza pari ad Euro 2 migliaia.

In conseguenza della sottoscrizione dell'accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole sulla società; la partecipazione, al 31 dicembre 2010, è stata pertanto classificata tra le "partecipazioni in altre imprese" e valutata al fair value in accordo con i principi contabili di riferimento. Si segnala che la partecipazione deve essere valutata unitamente allo strumento derivato relativo alle concessioni di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni, il cui fair value, al 31 dicembre 2010, è pari ad Euro 5.557 migliaia.

In sede di prima rilevazione, si è deciso di designare la partecipazione come attività a fair value con contropartita conto economico (cd. "fair value option"), in quanto ciò consente di fornire una rappresentazione contabile più rispondente ai contratti posti in essere, neutralizzando, almeno in via tendenziale, le variazioni di fair value della partecipazione con le variazioni di fair value dello strumento derivato ad essa associato.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2009	risultato al 31.12.2009	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	31.12.2010
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	21.549	(2.322)	17,84%	3.844	9.022
Reno de Medici S.p.A. (**)	Milano	185.122	155.578	2.502	9,07%	14.111	8.321
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	Torino	3.568	4.131	562	10,00%	413	5.000
Officine CST S.p.A.	Roma	120	1.976	544	10,00%	198	1.504
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	Varese	78.704	78.709	(71)	20,86%	16.419	21.201
Eurozone Capital S.A.	Barcellona (Spagna)	6.324	3.349	(2.384)	17,60%	589	23
<b>Totale</b>						<b>38.925</b>	<b>45.071</b>

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

(\*\*) dati relativi al quarto trimestre 2010 approvato dal Consiglio di Amministrazione

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

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

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., in considerazione del risultato negativo registrato nell'esercizio 2009, si è proceduto, in sede di predisposizione del bilancio, all'effettuazione del test di impairment, dal quale non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto una svalutazione della partecipazione.

Con riferimento a Banca MB S.p.A., si segnala che, in data 8 luglio 2009, su proposta di Banca d'Italia, la stessa è stata sottoposta alla procedura di amministrazione straordinaria, ai sensi degli artt. 70, comma 1, lett. a) e 98 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, per presunte irregolarità nelle procedure di gestione, procedura al momento ancora in corso. Nel corso dell'esercizio 2010, stante il perdurare della situazione di incertezza e di carenza di informazioni che caratterizza l'esito finale della procedura di amministrazione straordinaria, si è ritenuto prudentiale procedere all'integrale svalutazione della partecipazione rappresentante il 3,57% del capitale della banca, per un importo pari ad Euro 2.351 migliaia, tenuto in particolare conto delle decisioni assunte dai commissari liquidatori in merito all'avvio della procedura di licenziamento collettivo del personale dipendente.

La partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., precedentemente valutata al costo, al 31 dicembre 2010 ed in accordo con i principi contabili di riferimento, è stata valutata al fair value generando un provento pari ad Euro 1.653 migliaia. La valutazione attendibile del fair value si è resa disponibile a seguito della stipulazione dell'accordo di cessione della partecipazione stipulato nel mese di dicembre 2010. Si segnala che pur detenendo una partecipazione del 20,86% nella società, Industria e Innovazione, in virtù degli accordi di gestione in essere con i soci di maggioranza, non esercita un'influenza notevole sulla stessa ai sensi dello IAS 28.

Il valore della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. è stato allineato, in accordo con i principi contabili, al prezzo di cessione della stessa, finalizzata nel mese di febbraio 2011, che ha generato una minusvalenza pari ad Euro 1.027 principalmente riconducibile al perdurare della congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il immobiliare spagnolo.

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

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

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

Si riporta di seguito la tabella relativa alla movimentazione delle partecipazioni in altre imprese nel corso dell'esercizio 2009.

<b>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Quota posseduta al 31.12.2009</b>	<b>1.1.2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi/ Svalutazioni</b>	<b>31.12.2009</b>
Mediapason S.p.A.	17,84%	9.022	-	-	9.022
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	-	5.000	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	1.504
Banca MB S.p.A.	3,57%	4.114	-	(1.763)	2.351
<b>Totale</b>		<b>14.640</b>	<b>5.000</b>	<b>(1.763)</b>	<b>17.877</b>

## **G. STRUMENTI DERIVATI**

Al 31 dicembre 2010, il saldo netto degli strumenti derivati è pari ad Euro 5.557 migliaia ed è interamente relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulla totalità delle azioni detenute in Reno de Medici a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades nel mese di agosto 2010. In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione ha il diritto di vendere (put option) la propria intera partecipazione in Reno de Medici a Cascades, progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, periodo sino al quale sarà soggetta ad un'opzione ad acquistare (call option) di Cascades su tutti o parte dei medesimi titoli. Poiché tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere la partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione, superiore all'attuale valore di borsa, il fair value dell'opzione a vendere, al netto della probabilità di esercizio dell'opzione ad acquistare, al 31 dicembre 2010 è positivo e pari ad Euro 5.557 ed è stato contabilizzato tra gli oneri finanziari in riduzione della variazione del fair value della partecipazione.

Si segnala che il Gruppo ha in essere anche un derivato, acquisito in seguito all'operazione di integrazione con il Gruppo Realty, relativo ad un contratto di Interest Rate Cap, acceso dalla controllata Red. Im in relazione al finanziamento in essere con Intesa San Paolo S.p.A.. Il fair value di tale strumento, al 31 dicembre 2010, è pari a zero. La variazione del fair value rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 2 migliaia, è stata imputata interamente nella voce "oneri finanziari" in quanto il fair value è legato esclusivamente al time value dello strumento.

---

Gli strumenti derivati in essere non hanno intento speculativo.

## H. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate ammontano ad Euro 113 migliaia e sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili e i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci del bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla nota PP. "Imposte".

## I. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ NON CORRENTI)

Gli altri crediti classificati tra le attività non correnti, ammontano ad Euro 11.037 migliaia e sono stati interamente acquisiti in seguito all'operazione di integrazione con il Gruppo Realty.

<b>ALTRI CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	5.126	-
<b>Totale</b>	<b>5.126</b>	<b>-</b>

Il credito verso Piovesana Holding S.p.A. (di seguito "**Piovesana Holding**") è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed, al 31 dicembre 2010, è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, pari ad Euro 126 migliaia.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito verso Parval S.r.l.	5.649	-
Credito verso Eurozone Capital S.A.	262	-
<b>Totale</b>	<b>5.911</b>	<b>-</b>

Il credito verso Parval è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Vailog avvenuta nel quarto trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario. Tale credito, al 31 dicembre 2010, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

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

## J. RIMANENZE

Le rimanenze in essere al 31 dicembre 2010 sono state acquisite in seguito all'operazione di integrazione con il Gruppo Realty e sono relative alla Proprietà San Cugat della società controllata Dasix Land S.L..

Si evidenzia che il valore di carico è esposto in bilancio al netto delle svalutazioni effettuate negli esercizi precedenti, per complessivi Euro 6.393 migliaia, al fine di tener conto della particolare congiuntura economica e dello stato di incertezza che ha caratterizzato il mercato degli immobili ad uso residenziale in Spagna.

<b>RIMANENZE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31.12.2010</b>
Proprietà San Cugat	-	10.000	(3.934)	6.066
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>(3.934)</b>	<b>6.066</b>

I decrementi del periodo sono relativi alla vendita nel 2010 di n. 14 appartamenti e delle rispettive pertinenze ad un prezzo complessivo di Euro 4.393 migliaia con la realizzazione di un margine netto positivo pari ad Euro 327 migliaia.

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

<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>Criterio di contabilizzazione</b>	<b>Commenti</b>
Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 31 dicembre 2010
Immobile Arluno	12.600	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 31 dicembre 2010
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE</b>	<b>51.466</b>		
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	6.066	costo	valore di iscrizione pari al valore di presumibile realizzo
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL COSTO</b>	<b>6.066</b>		

<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>Debito Finanziario</b>				
		<b>Importo residuo</b>	<b>Ente finanziatore</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Garanzie prestate</b>	<b>Scadenza</b>
Proprietà Magenta - Boffalora	38.866	16.699	Intesa San Paolo	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su proprietà	30.06.2011
Immobile Arluno	12.600	9.000	Credito Artigiano	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2018
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	6.066	-	-	-	-	-

#### **K. CREDITI COMMERCIALI (ATTIVITÀ CORRENTI)**

I crediti commerciali, pari ad Euro 15 migliaia sono relativi a locazioni attive sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im.

#### **L. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ CORRENTI)**

Gli altri crediti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 4.237 migliaia (Euro 273 migliaia al 31 dicembre 2009).

I crediti finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 550 migliaia, sono relativi alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A., a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI).

I crediti finanziari verso altri, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 1.874, sono relativi:

- per Euro 1.366 migliaia alla quota del credito verso Eurozone Capital S.A. riclassificato a breve termine a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della stessa Eurozone Capital S.A. ed incassato nel mese di febbraio 2011;
- per Euro 508 migliaia (pari a USD 675 migliaia) alla caparra confirmatoria versata alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relativa all'accordo preliminare di compravendita di n.8 unità residenziali presso il Setai Building, stipulato nel gennaio 2009. Si segnala che, in data 3 febbraio 2011, a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti, è stato versato un secondo acconto per il medesimo importo.

La tabella seguente riporta il dettaglio degli altri crediti verso altri, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 1.808 migliaia.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Crediti vs Erario	1.037	234
Crediti tributari correnti	606	27
Risconti attivi	62	-
Altri crediti	103	12
<b>Totale</b>	<b>1.808</b>	<b>273</b>

I crediti verso l'erario, pari ad Euro 1.037 migliaia, sono costituiti dal credito IVA della capogruppo Industria e Innovazione, pari ad Euro 668 migliaia, dal credito IVA della controllata Red. Im pari ad Euro 302 migliaia e da altri crediti verso l'erario della controllata Red. Im già chiesti a rimborso per Euro 67 migliaia.

I crediti tributari correnti sono principalmente composti dal credito IRES della capogruppo (già Realty) relativo all'esercizio precedente pari ad Euro 580 migliaia e dal credito IRAP della controllata Red. Im relativo all'esercizio 2008 per Euro 14 migliaia.

## **M. PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 57.937 migliaia, inclusa la quota di pertinenza dei terzi pari ad Euro 7 migliaia e relativa al 30% del capitale sociale della controllata Coll'Energia. Le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto sono relative agli effetti dell'aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty rilevata in conformità dell'IFRS3 (rivisto) ed al risultato complessivo di periodo.

L'aggregazione aziendale e la successiva fusione inversa per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty, hanno generato i seguenti effetti sul patrimonio netto consolidato, in particolare:

- incremento del capitale sociale per un importo pari ad Euro 35.703 migliaia dovuto a:
  - (i) redistribuzione ed assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni Realty rivenienti

dal patrimonio netto di Industria e Innovazione secondo il seguente rapporto di cambio: n. 333 azioni Realty prive di valore nominale espresso ogni n. 1.000 azioni Industria e Innovazione del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna possedute, senza conguagli in denaro;

(ii) annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio netto di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty nel contesto della fusione per Euro 4.262 migliaia e così più precisamente da Euro 80.865 migliaia ad Euro 76.603 migliaia;

- rilevazione di un disavanzo da fusione pari ad Euro 14.794 migliaia.

Il capitale sociale, pari ad Euro 76.603 migliaia al 31 dicembre 2010, risulta composto da n. 23.428.826 azioni prive di valore nominale. Il prospetto seguente riporta la riconciliazione tra il numero di azioni in circolazione all'inizio ed alla fine dell'esercizio.

<b>N. azioni Industria e Innovazione al 1.1.2010</b>	<b>40.900.000</b>
annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale della ex Industria e Innovazione	(40.900.000)
redistribuzione ed assegnazione agli azionisti dell'ex Industria e Innovazione delle azioni Realty al netto dell'annullamento senza concambio	13.619.700
rilevazione delle azioni detenute dai minority conseguente all'aggregazione aziendale	9.809.126
<b>N. azioni Industria e Innovazione al 31.12.2010</b>	<b>23.428.826</b>

Nel prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato, l'operazione di aggregazione aziendale è stata rappresentata attraverso l'annullamento dell'intero patrimonio netto di Industria e Innovazione, la ricostituzione del patrimonio netto consolidato del Gruppo Realty e la rilevazione degli effetti derivanti dall'operazione stessa, al fine di rendere maggiormente comprensibile agli utilizzatori del bilancio il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato di periodo del Gruppo con il patrimonio netto ed il risultato del periodo della capogruppo .

Si segnala, infine, che, tenuto conto che la capitalizzazione di Borsa del Titolo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010 (pari a circa Euro 54.214 migliaia) risulta inferiore al patrimonio netto consolidato alla stessa data, sono state assoggettate ad impairment test tutte le attività non correnti e non finanziarie valutate al costo. Dai test di impairment effettuati in sede di predisposizione del bilancio consolidato non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto ulteriori svalutazioni delle attività.

## **N. IMPOSTE DIFFERITE**

Le imposte differite passive, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 7.273 migliaia e sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al fair value ai sensi dello IAS 40.

## O. FONDO T.F.R.

Il Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto ammonta ad Euro 60 migliaia. L'incremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 53 migliaia, è principalmente riconducibile all'integrazione con il Gruppo Realty.

Si segnala che il Gruppo, al 31 dicembre 2010, ha in forza 13 dipendenti, di cui 1 dirigente, 3 quadri di cui uno part-time e 9 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2010 per categoria, ed il raffronto con l'esercizio precedente sono riportati nella tabella seguente.

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

## P. DEBITI COMMERCIALI (PASSIVITÀ CORRENTI)

I debiti commerciali, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 1.195 migliaia. L'incremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 551 migliaia, è dovuto in parte all'integrazione con il Gruppo Realty ed in parte al progressivo sviluppo delle attività nel settore delle energie rinnovabili con il sostenimento dei relativi costi sia per l'effettuazione di investimenti sia per le attività più propriamente di ricerca.

I debiti commerciali verso parti correlate, pari ad Euro 19 migliaia, sono relativi a debiti commerciali verso Alerion Clean Power per attività di finance ed office management fornite nel corso del primo trimestre 2010.

## Q. ALTRI DEBITI (PASSIVITÀ CORRENTI)

Gli altri debiti al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 627 migliaia (Euro 158 migliaia al 31 dicembre 2009).

ALTRI DEBITI (PASSIVITÀ CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2009
Debiti vs dipendenti	54	14
Debiti vs enti previdenziali	72	24
Debiti vs Erario	150	36
Debiti verso amministratori	242	82
Altri debiti correnti	109	2
<b>Totale</b>	<b>627</b>	<b>158</b>

L'incremento negli altri debiti è essenzialmente riconducibile all'integrazione tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty. In particolare si segnala che, a seguito delle deliberazioni dell'Assemblea del 28 aprile 2010 di Industria e Innovazione (già Realty), il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione è passato da n.8 al 31 dicembre 2009 a n.17 al 31 dicembre 2010. Il numero medio dei dipendenti è passato da n. 2 a n. 11,5.

## R. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2010 è negativa per Euro 39.477 migliaia (negativa per Euro 25.117 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Cassa	4	1
Disponibilità liquide verso parti correlate	3.433	-
Disponibilità liquide	6.179	5.896
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>9.616</b>	<b>5.897</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	550	-
Crediti finanziari verso altri	1.874	-
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>2.424</b>	<b>-</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	20.832	-
Debiti finanziari verso altri	16.699	-
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>37.531</b>	<b>-</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>(25.491)</b>	<b>5.897</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	5.126	-
Crediti finanziari verso altri	5.911	-
Strumenti derivati	5.557	-
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>16.594</b>	<b>-</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	21.580	31.014
Debiti finanziari verso altri	9.000	-
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>30.580</b>	<b>31.014</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(13.986)</b>	<b>(31.014)</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>(39.477)</b>	<b>(25.117)</b>

### Liquidità

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2010, è pari ad Euro 9.616 migliaia.

La tabella sottostante riporta la movimentazione delle disponibilità liquide nel periodo in esame.

<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2009</b>	<b>5.897</b>
Liquidità netta acquisita a seguito di aggregazioni aziendali	15.957
Incasso Parval II tranche per cessione Vailog	9.600
Versamento a Vailog per acquisto immobile Arluno	(3.705)
Rimborso parziale finanziamento Alerion Clean Power S.p.A.	(15.142)
Erogazione Mutuo MPS al netto degli oneri per la stipula e la rinegoziazione	23.154
Acquisto quote Realty Vailog in ambito OPA	(22.135)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	(3.625)
Incasso da Vailog	1.903
Versamento caparra Calp Immobiliare S.p.A.	(550)
Altre fonti (impieghi)	(1.738)
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2010</b>	<b>9.616</b>

---

Le entrate dell'esercizio sono principalmente relative alle seguenti operazioni:

- apporto di disponibilità liquide da parte del Gruppo Realty, per un importo pari ad Euro 15.957 migliaia, a seguito dell'aggregazione aziendale;
- incasso, in data 29 marzo 2010, da Parval della seconda tranche del corrispettivo pattuito a fronte della cessione Vailog, per un importo pari ad Euro 9.600 migliaia e contestuale versamento di Euro 3.205 migliaia a Vailog quale parte del prezzo di acquisto dell'immobile di Arluno e di Euro 500 migliaia quali oneri direttamente imputabili all'acquisto;
- erogazione, da parte di MPS Capital Services, di un finanziamento, per un importo pari ad Euro 24.920 migliaia, a breve termine per l'effettuazione dell'OPA, successivamente rinegoziato a lungo termine per il rifinanziamento della predetta linea a breve e/o la copertura delle eventuali necessità di cassa della capogruppo.

Tra le principali uscite del periodo si segnalano:

- acquisto del 35,69% del capitale sociale di Realty nell'ambito dell'OPA ad un prezzo di Euro 2,51 per azione, con un esborso complessivo pari ad Euro 22.135 migliaia;
- uscita di cassa relativa agli oneri non ricorrenti correlati all'operazione di aggregazione aziendale e sostenuti nel corso degli esercizi 2009 e 2010 per un importo complessivo pari ad Euro 3.625 migliaia;
- rimborso parziale anticipato del finanziamento verso Alerion Clean Power S.p.A. per un importo pari a complessivi Euro 15.142 migliaia.

Con riferimento alle altre fonti e impieghi, il saldo netto negativo, pari ad Euro 2.238 migliaia, è principalmente relativo agli investimenti effettuati nel periodo per i progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, nonché al sostenimento dei costi di struttura.

Si segnala che le disponibilità liquide verso parti correlate fanno riferimento ai saldi attivi di conto corrente in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 3.000 migliaia su cui è presente un contratto di pegno a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services. Il saldo creditorio può essere utilizzato solo se funzionale al Piano di Investimenti del Gruppo, previa verifica da parte dell'Istituto di Credito ed in via residuale rispetto alle altre disponibilità liquide.

### **Crediti finanziari correnti**

I crediti finanziari correnti, al 31 dicembre 2010, sono pari ad Euro 2.424 migliaia e sono relativi:

- per Euro 550 migliaia, alla caparra confirmatoria corrisposta dalla controllata Coll'Energia a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A., a seguito della stipulazione del contratto preliminare di compravendita di due lotti di terreno siti nel Comune di Colle Val d'Elsa (SI);
- per Euro 1.366 migliaia alla quota del credito verso Eurozone Capital S.A. riclassificato a breve termine a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della stessa Eurozone Capital S.A. ed incassato nel mese di febbraio 2011;

- 
- per Euro 508 migliaia (pari a USD 675 migliaia) alla caparra confirmatoria versata alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relativa all'accordo preliminare di compravendita di n.8 unità residenziali presso il Setai Building, stipulato nel gennaio 2009. Si segnala che, in data 3 febbraio 2011, a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti, è stato versato un secondo acconto per il medesimo importo. Tale importo al 31 dicembre 2010 è stato riclassificato a breve termine in considerazione del fatto che l'acquisto delle unità residenziali è previsto entro l'esercizio 2011.

### **Debiti finanziari correnti**

I debiti finanziari correnti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 37.531 migliaia e sono relativi:

- per Euro 17.493 migliaia al debito residuo del vendor's loan concesso da Alerion Clean Power ed in scadenza il 31 dicembre 2011. Il finanziamento è assistito dal pegno sulle partecipazioni detenute in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., Mediapason S.p.A., Banca MB S.p.A. ed Officine CST S.p.A.;
- per Euro 3.339 migliaia alla quota a breve termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services (Euro 3.125 migliaia) e al debito per interessi maturati nel periodo (Euro 214 migliaia);
- per Euro 16.699 migliaia al finanziamento a medio lungo termine concesso da Intesa San Paolo S.p.A. alla controllata Red. Im, ed in scadenza al 30 giugno 2011. Il valore nominale del finanziamento, valutato in bilancio, con la metodologia del costo ammortizzato, è pari ad Euro 16.750 migliaia. A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni della società per complessivi Euro 40.000 migliaia e rilasciate fidejussioni da parte della capogruppo per complessivi Euro 20.000 migliaia.

### **Crediti finanziari non correnti**

I crediti finanziari non correnti, pari ad Euro 16.594, sono stati acquisiti in seguito all'aggregazione aziendale e sono relativi:

- per Euro 5.126 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione (già Realty) verso Piovesana Holding quale saldo per la cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario. Al 31 dicembre 2010, tale credito è comprensivo della quota di interessi maturata a far data della cessione della partecipazione pari ad Euro 126 migliaia;
- per Euro 5.649 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione (già Realty) verso Parval quale saldo per la cessione del 100% di Vailog avvenuta nel quarto trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito. Tale credito, al 31 dicembre 2010, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza;
- per Euro 262 migliaia alla quota a lungo termine verso Eurozone Capital S.A. sorto a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della partecipata, la cui scadenza è prevista entro il 31 dicembre 2013;
- per Euro 5.557 migliaia alla rilevazione del derivato relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulle azioni detenute in Reno de Medici.

Si segnala che i crediti verso Piovesana Holding e Parval sono stati ceduti in garanzia a favore di MPS Capital Services, a garanzia del finanziamento concesso.

### Debiti finanziari non correnti

I debiti finanziari non correnti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 30.580 migliaia e risultano composti:

- per Euro 21.580 migliaia al finanziamento a lungo termine concesso da MPS Capital Services in scadenza il 15 aprile 2015. Il valore nominale di tale finanziamento, valutato in bilancio con la metodologia del costo ammortizzato, è pari ad Euro 25.000 migliaia. Il finanziamento è assistito dalle seguenti garanzie reali: il pegno sulle partecipazioni detenute da Industria e Innovazione in Reno de Medici e CIE S.p.A., il pegno sul saldo creditorio di conto corrente di Euro 3.000 migliaia, la cessione in garanzia dei crediti finanziari a lungo termine verso Piovesana Holding e Parval;
- per Euro 9.000 migliaia al mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano ed in scadenza al 30 giugno 2018. A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni della società per complessivi Euro 16.200 migliaia.

Si segnala che i debiti finanziari non correnti in essere al 1 gennaio 2009 (data di transizione), e pari ad Euro 28.851 migliaia, erano interamente relativi al vendor's loan in essere con Alerion Clean Power

### Finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010

Alla data di riferimento del presente bilancio consolidato risultano in essere finanziamenti per un valore complessivo pari a Euro 67.897 migliaia.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010:

<b>FINANZIAMENTI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Società</b>	<b>Ultima Scadenza</b>	<b>entro 12 mesi</b>	<b>oltre 12 mesi</b>	<b>oltre 60 mesi</b>	<b>Totale</b>
Intesa San Paolo Mutuo ipotecario - fondiario	Red. Im S.r.l.	30.06.2011	16.699	-	-	16.699
Credito Artigiano Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2018	-	5.342	3.658	9.000
<b>Totale</b>			<b>16.699</b>	<b>5.342</b>	<b>3.658</b>	<b>25.699</b>

<b>FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Società</b>	<b>Ultima Scadenza</b>	<b>entro 12 mesi</b>	<b>oltre 12 mesi</b>	<b>oltre 60 mesi</b>	<b>Totale</b>
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2015	3.125	21.580	-	24.705
Finanziamento Alerion Clean Power S.p.A.	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2011	17.493	-	-	17.493
<b>Totale</b>			<b>20.618</b>	<b>21.580</b>	<b>-</b>	<b>42.198</b>

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

Il mutuo ipotecario - fondiario che la controllata Red. Im ha in essere con Intesa San Paolo, alla data del 31 dicembre 2010, rispetta il previsto indice finanziario di controllo, soggetto a verifica semestrale, in base al quale il rapporto fra debito residuo in linea capitale della Tranche A (oggi ridotto a Euro 12.750 migliaia) ed il valore di mercato dei cespiti garantiti deve risultare non superiore all'80%.

---

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services prevede il rispetto di taluni parametri finanziari da calcolarsi sulla base della posizione finanziaria netta. Tali parametri sono soggetti a verifica annuale. Si segnala che al 31 dicembre 2010 i parametri finanziari definiti per l'esercizio 2010 risultano rispettati.

#### **AA. RICAVI**

I ricavi del periodo, pari ad Euro 5.680 migliaia, sono principalmente relativi alla vendita di parte della Proprietà San Cugat (Euro 4.393 migliaia) ed agli affitti attivi percepiti sull'immobile di Arluno e sugli immobili di proprietà della controllata Red. Im, rispettivamente per Euro 1.215 migliaia ed Euro 61 migliaia. Tali ricavi si sono generati interamente a seguito dell'aggregazione aziendale con il Gruppo Realty.

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

Gli altri ricavi al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 316 migliaia e sono principalmente relativi:

- per Euro 264 migliaia alla "success fee" dovuta da Vailog a Red. Im in conseguenza del progressivo avveramento delle condizioni previste nel contratto di cessione del complesso immobiliare sito nel Comune di Magenta e stipulato ne 2007. La "success fee" è stata definita in via anticipata nel corso del terzo trimestre 2010;
- per Euro 50 migliaia a rimborsi assicurativi ottenuti dalla controllata Red. Im per danni occorsi sulla Proprietà Magenta-Boffalora e coperti da polizza assicurativa.

#### **CC. VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE**

La variazione dei lavori in corso su ordinazione, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 85 migliaia, è relativa a costo del personale interno capitalizzato sui progetti di sviluppo.

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

La variazione delle rimanenze, pari ad Euro 3.934 migliaia, è relativa allo scarico delle rimanenze relative alla Proprietà San Cugat in seguito alla vendita di n. 14 appartamenti e delle rispettive pertinenze realizzate nel corso dell'esercizio.

#### **EE. VARIAZIONE DEL FAIR VALUE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI**

La variazione di fair value degli investimenti immobiliari, pari ad Euro 18.243 migliaia, è relativa alle rivalutazioni della Proprietà Magenta-Boffalora e dell'immobile di Arluno, ai sensi dello IAS 40, rispettivamente per Euro 18.143 migliaia ed Euro 100 migliaia, effettuate sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti. Per ulteriori dettagli si rimanda alla nota C. "Investimenti immobiliari".

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

I costi per materie prime e servizi, al 31 dicembre 2010, sono pari ad Euro 2.332 migliaia (Euro 501 migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano così dettagliati.

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	43	47
<b>Totale</b>	<b>43</b>	<b>47</b>

I costi per materie prime e servizi verso parti correlate ammontano ad Euro 43 migliaia e sono relativi per Euro 24 migliaia a costi per assicurazioni verso Fondiaria-SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A., per Euro 16 migliaia a servizi amministrativi e fiscali forniti da Alerion Clean Power nel corso del primo trimestre 2010 e per Euro 3 migliaia a spese e commissioni bancarie verso Banca Monte dei Paschi S.p.A..

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Consulenze	1.055	269
Affitti e noleggi	278	53
Spese generali amministrative	177	11
Manutenzioni e utenze	177	10
Compenso Collegio Sindacale	128	29
Compenso Organo di Controllo	126	-
Compenso Società di Revisione	84	37
Assicurazioni	36	-
Acquisto materie prime	15	-
Altri	213	45
<b>Totale</b>	<b>2.289</b>	<b>454</b>

Il significativo incremento dei costi per servizi è imputabile in parte all'aggregazione aziendale con il Gruppo Realty, che ha comportato l'integrazione di un nuovo business con i relativi costi, ed un ampliamento della struttura societaria, in parte allo sviluppo ed al consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, proprie di Industria e Innovazione, con un incremento degli investimenti in attività di ricerca (non capitalizzabili in base ai principi contabili internazionali).

## **GG. COSTO DEL PERSONALE**

Ammonta al 31 dicembre 2010 ad Euro 1.731 migliaia (Euro 599 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>COSTI DEL PERSONALE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Consiglio di Amministrazione	766	353
Costo del personale	965	246
<b>Totale</b>	<b>1.731</b>	<b>599</b>

L'incremento dei costi del personale è essenzialmente riconducibile all'integrazione tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty. In particolare si segnala che, a seguito delle deliberazioni dell'Assemblea del 28 aprile 2010 di Industria e Innovazione (già Realty), il numero dei membri del Consiglio di

Amministrazione è passato da n. 8 al 31 dicembre 2009 a n.17 al 31 dicembre 2010. Il numero dei medio dei dipendenti è passato da n. 2 a n. 11,5.

Con riferimento al Piano di Stock Option in essere in Industria e Innovazione (già Realty) si segnala che, in conseguenza dell'operazione di integrazione che lo ha reso non più rispondente alla nuova struttura del Gruppo, gli Amministratori destinatari vi hanno rinunciato. Conseguentemente il debito in essere al 31 dicembre 2009, pari ad Euro 34 migliaia, è stato interamente rilasciato a conto economico a riduzione dei costi del personale.

## HH. ALTRI COSTI OPERATIVI

<b>ALTRI COSTI OPERATIVI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito IVA indetraibile	735	-
Imposte indirette relative all'acquisto immobile di Arluno	511	-
ICI	171	-
Altri costi operativi	268	(21)
<b>Totale</b>	<b>1.685</b>	<b>(21)</b>

Gli altri costi operativi, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 1.685 migliaia, risultano principalmente composti del credito IVA indetraibile che deriva principalmente dall'applicazione al credito IVA di Industria e Innovazione (già Realty) del meccanismo del pro-rata in conseguenza dell'attività prevalente di holding finanziaria esercitata nel corso deprecendente gli esercizi 2009 e 2010, dalle imposte indirette relative all'acquisto dell'immobile di Arluno, quali imposte ipotecarie e catastali ed oneri notarili, e dall' ICI sull'immobile di Arluno e sulla Proprietà Magenta – Boffalora.

## II. ONERI NON RICORRENTI

Gli oneri non ricorrenti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 2.068 migliaia e sono relativi agli oneri correlati all'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty quali principalmente oneri per consulenze legali e finanziarie e servizi di attestazione legati all'operazione.

## JJ. AVVIAMENTO NEGATIVO (badwill)

Come più ampiamente descritto nel paragrafo "A. Aggregazione aziendale del Gruppo Realty", dal confronto tra il costo dell'aggregazione aziendale, al netto dei costi accessori all'operazione, e il fair value delle attività e delle passività acquisite è emerso un avviamento negativo pari ad Euro 4.380 migliaia, che è stato rilevato a conto economico in accordo con quanto previsto dall'IFRS 3 (rivisto).

## KK. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo ammontano ad Euro 127 migliaia (Euro zero migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano così composti:

<b>AMMORTAMENTI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	113	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	14	-
<b>Totale</b>	<b>127</b>	<b>-</b>

L'incremento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente è dovuto in parte alle immobilizzazioni acquisite in seguito all'operazione di aggregazione aziendale ed in parte agli investimenti effettuati nel periodo.

#### **LL. SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

<b>SVALUTAZIONI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Svalutazione partecipazione in Eurozone Capital S.A.	2.689	-
Svalutazione partecipazione in Banca MB S.p.A.	2.351	1.763
Svalutazione crediti verso RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	79
<b>Totale</b>	<b>5.040</b>	<b>1.842</b>

Nel corso dell'esercizio 2010 sono state apportate svalutazioni alle attività finanziarie per un importo complessivo pari ad Euro 5.040 migliaia, in particolare:

- la partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. ed il relativo prestito partecipativo sono stati allineati al valore della cessione, che è stata finalizzata nei primi mesi del 2011, ad un prezzo complessivo pari ad Euro 1.683 migliaia, più un eventuale earn-out, che sconta la congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo;
- la partecipazione detenuta in Banca MB S.p.A. è stata integralmente svalutata in conseguenza delle recenti informazioni acquisite in merito all'andamento della procedura di amministrazione straordinaria cui è sottoposta la banca.

#### **MM. PROVENTI FINANZIARI**

Al 31 dicembre 2010, i proventi finanziari ammontano ad Euro 612 migliaia (Euro 97 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Proventi finanziari vs parti correlate	103	-
<b>Totale</b>	<b>103</b>	<b>-</b>

I proventi finanziari verso parti correlate sono relativi agli interessi attivi maturati sul credito verso Piovesana Holding (Euro 100 migliaia) e agli interessi attivi sui conti correnti in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Proventi finanziari da altre imprese	218	-
Altri proventi finanziari	200	-
Interessi attivi vs altre imprese	53	97
Utili su cambi	38	-
<b>Totale</b>	<b>509</b>	<b>97</b>

I proventi finanziari verso altri risultano composti:

- per Euro 218 migliaia dagli interessi attivi maturati sul prestito partecipativo concesso ad Eurozone Capital S.A. ed oggetto di accordi di riacquisto da parte della partecipata stessa;
- per Euro 200 migliaia dalla valutazione dei crediti della capogruppo verso Parval con il metodo del costo ammortizzato;
- per Euro 53 migliaia dagli interessi attivi maturati su conti correnti bancari della capogruppo;
- per Euro 38 migliaia dagli utili su cambi relativi alla conversione del credito in USD verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.

#### **NN. ONERI FINANZIARI**

Al 31 dicembre 2010, gli oneri finanziari ammontano ad Euro 4.750 migliaia (Euro 2.164 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>ONERI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Oneri finanziari da parti correlate	(3.645)	(2.164)
<b>Totale</b>	<b>(3.645)</b>	<b>(2.164)</b>

Gli oneri finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 3.645 migliaia, sono relativi:

- per Euro 1.262 migliaia agli oneri finanziari maturati sul finanziamento a breve termine stipulato con MPS Capital Services dei quali Euro 1.126 migliaia relativi agli oneri per la stipula dello stesso ed Euro 136 migliaia agli interessi passivi maturati fino alla data dell'estinzione e della successiva rinegoziazione. Gli oneri per la stipula del finanziamento sono stati interamente imputati a conto economico in conseguenza dell'estinzione anticipata del finanziamento e della sua successiva rinegoziazione;
- per Euro 762 migliaia agli interessi passivi maturati sul nuovo finanziamento a lungo termine stipulato con MPS Capital Services in data 15 aprile 2010 comprensivi degli oneri finanziari derivanti dalla contabilizzazione secondo la metodologia del costo ammortizzato pari ad Euro 79 migliaia;
- per Euro 1.621 migliaia agli interessi passivi maturati sul finanziamento concesso da Alerion Clean Power.

Il saldo al 31 dicembre 2009 era interamente relativo agli interessi passivi maturati sul finanziamento verso Alerion Clean Power; il decremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto ai rimborsi anticipati effettuati nel corso del primo semestre 2010.

<b>ONERI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Oneri finanziari da banche	(939)	-
Altri oneri finanziari	(164)	-
Oneri da strumenti derivati	(2)	-
<b>Totale</b>	<b>(1.105)</b>	<b>-</b>

Gli oneri finanziari da banche, pari ad Euro 939 migliaia, sono relativi per Euro 689 migliaia agli interessi passivi maturati sul finanziamento concesso da Intesa San Paolo S.p.A. alla controllata Red. Im comprensivi degli oneri finanziari derivanti dalla contabilizzazione secondo la metodologia del costo ammortizzato pari ad Euro 98 migliaia, e per Euro 250 migliaia agli interessi passivi maturati sul mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano e acceso a fronte dell'acquisto dell'immobile di Arluno.

Gli altri oneri finanziari sono composti:

- per Euro 131 migliaia dalla variazione nel valore della partecipazione in Reno de Medici – a seguito della sua valutazione a fair value - al netto della rilevazione del fair value del derivato relativo alle opzioni put&call sulla predetta partecipazione;
- per Euro 33 migliaia all'effetto dell'attualizzazione del credito a lungo termine verso Eurozone Capital S.A.

#### **OO. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI**

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni al 31 dicembre 2010, comprensivo della quota iscritta nelle altre componenti di conto economico complessivo, è negativo per Euro 891 migliaia (negativo per Euro 10.546 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Proventi da partecipazioni in altre imprese	81	-
Plusvalenze da alienazione partecipazioni	2	-
Reno de Medici S.p.A.- quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (utile)	28	-
<b>Totale</b>	<b>111</b>	<b>-</b>
<b>Oneri da partecipazioni</b>		
RCR Cristalleria Italiana S.p.A. - quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(997)	(6.774)
Agri Energia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(5)	-
Realty Vailog S.p.A.- quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(3.202)
Reno de Medici S.p.A.- quota di risultato di società collegate e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(570)
<b>Totale</b>	<b>(1.002)</b>	<b>(10.546)</b>
<b>Totale</b>	<b>(891)</b>	<b>(10.546)</b>

I proventi da partecipazioni al 31 dicembre 2010 risultano composti:

- per Euro 81 migliaia ai dividendi corrisposti dalle partecipate Officine CST S.p.A. (Euro 63 migliaia) e Compagnia Italiana Energia S.p.A. (Euro 18 migliaia);
- per Euro 28 migliaia alla rilevazione della quota di risultato e delle altre componenti del conto economico complessivo della società collegata Reno de Medici fino al 30 giugno 2010;
- per Euro 2 migliaia alla plusvalenza realizzata sulla partecipazione detenuta in Efigestioni SGR S.p.A. in conseguenza della chiusura della procedura di liquidazione.

Gli oneri da partecipazioni al 31 dicembre 2010 sono relativi alla quota di risultato della società collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. rilevata fino a concorrenza del valore contabile della partecipazione, e alla quota di risultato della società a controllo congiunto Agri Energia.

Il saldo al 31 dicembre 2009, negativo per Euro 10.546 migliaia era relativo alla quota di risultato, comprensiva delle altre voci di conto economico complessivo, delle società collegate Realty, RCR Cristalleria Italiana S.p.A. e Reno de Medici.

## PP. IMPOSTE

Le imposte al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 5.804 migliaia (Euro zero migliaia al 31 dicembre 2009) e sono così costituite.

<b>IMPOSTE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	(5.804)	-
<b>Totale</b>	<b>(5.804)</b>	-

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

<b>IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>Incrementi a seguito di aggregazioni aziendali</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>31.12.2010</b>
Imposte anticipate	-	146	93	(126)	113
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	-	(1.501)	(5.772)	-	(7.273)
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE(DIFFERITE)</b>	-	<b>(1.355)</b>	<b>(5.679)</b>	<b>(126)</b>	<b>(7.160)</b>

Le “imposte anticipate” attengono principalmente agli effetti connessi alla rilevazione delle differenze temporanee esistenti tra i valori contabili ed i corrispondenti valori ai fini fiscali. Le “imposte differite” sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà, in quanto investimento immobiliare, è valutata al fair value ai sensi dello IAS 40.

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

La tabella seguente riporta il dettaglio delle perdite pregresse suddivise per scadenza.

<b>SCADENZA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>perdita fiscale</b>	<b>oneri accessori aumenti di capitale</b>
2011	1.807	441
2012	-	21
2013	-	-
2014	3.875	-
2015	3.910	-
perdite riportabili senza limiti di tempo	2.504	-
<b>totale</b>	<b>12.096</b>	<b>462</b>

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico (IRES) è di seguito dettagliata.

<b>IRES</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Totale</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Utile (Perdita) ante imposte</b>	<b>6.758</b>		
<b>Onere fiscale teorico</b>		<b>27,50%</b>	<b>1.858</b>
Differenze temporanee	(11.822)		(3.251)
Differenze temporanee esercizi precedenti	(1.212)		(333)
Differenze permanenti	2.528		695
<b>Reddito imponibile</b>	<b>(3.748)</b>		
<b>Onere fiscale effettivo</b>		<b>27,50%</b>	<b>(1.031)</b>

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

Le altre componenti dell'utile (perdita) complessivo sono interamente relative al provento, pari ad Euro 1.653 migliaia, derivante dalla valutazione a fair value della partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

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

Si riportano qui di seguito gli impegni e le garanzie prestate dal Gruppo Industria e Innovazione, nei confronti di terzi al 31 dicembre 2010:

- i) fideiussione assicurativa per Euro 2.700 migliaia emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Red. Im con coobbligazione di Industria e Innovazione (già Realty) e Vailog, a favore del Comune di Magenta (MI) a garanzia delle obbligazioni assunte verso quest'ultimo dalla stessa Red. Im per la realizzazione di opere di urbanizzazione in relazione al Complesso Magenta;
- ii) fideiussione bancaria per Euro 123 migliaia emessa da Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell'interesse della capogruppo a favore della Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - in qualità di gestore di CLOE, Fondo Uffici - a titolo di deposito a garanzia delle

---

obbligazioni contrattuali derivanti dal contratto di locazione relativo agli uffici della società in Milano, Corso Italia 13;

- iii) opzione per la vendita concessa da Industria e Innovazione (già Realty) a Residenza Borgo di Agognate S.r.l. (per effetto di scissione già Borgo S.r.l., società controllata da Vailog) – da eseguirsi al 30 settembre 2012 – di una o più unità immobiliari a destinazione residenziale per complessivi massimi 1.000 mq valorizzati ad Euro 2.000 per mq di superficie lorda di pavimento che la stessa Residenza Borgo di Agognate S.r.l. svilupperà entro la suddetta data nel comune di Agognate (NO). L'eventuale esecuzione del contratto di vendita dell'immobile è prevista per il 30 settembre 2012, subordinatamente al pagamento, da parte di Parval, della Terza Tranche di Prezzo per l'acquisto della partecipazione nella Vailog.

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate dal Gruppo relative ai finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010 sono state descritte nelle apposite note di commento.

## **SS. INFORMATIVA DI SETTORE**

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

Il Gruppo, nell'esercizio 2010, a seguito dell'integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, ha operato nei seguenti settori operativi:

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

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

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

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>sviluppo immobiliare</b>	<b>sviluppo energetico</b>	<b>holding di partecipazioni</b>	<b>ricavi e costi comuni</b>	<b>consolidato 31.12.2010</b>
Ricavi	5.680	-	-	-	5.680
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	18.243	-	-	-	18.243
Altri ricavi	316	85	-	-	401
<b>Ricavi totali</b>	<b>24.239</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.324</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(3.934)	-	-	-	(3.934)
Costi operativi ricorrenti	(1.036)	(445)	(94)	(4.173)	(5.748)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog	-	-	-	(2.068)	(2.068)
Oneri per l'acquisto dell'immobile di Arluno	-	-	-	-	0
Avviamento negativo	-	-	-	4.380	4.380
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>19.269</b>	<b>(360)</b>	<b>(94)</b>	<b>(1.861)</b>	<b>16.954</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.689)	-	(2.351)	(127)	(5.167)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>16.580</b>	<b>(360)</b>	<b>(2.445)</b>	<b>(1.988)</b>	<b>11.787</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(416)	-	(1.752)	(1.970)	(4.138)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	-	(891)	-	(891)
Imposte	(5.804)	-	-	-	(5.804)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>10.360</b>	<b>(360)</b>	<b>(5.088)</b>	<b>(3.958)</b>	<b>954</b>
Altre componenti dell'utile (perdita) complessivo	1.653	-	-	-	1.653
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>12.013</b>	<b>(360)</b>	<b>(5.088)</b>	<b>(3.958)</b>	<b>2.607</b>

Si segnala che i dati relativi all'esercizio 2009 non sono riportati in quanto Industria e Innovazione non presentava settori operativi significativi oltre quello di "holding di partecipazioni".

### 3.2.4 Operazioni con parti correlate e infragruppo

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

#### RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi		Costi		
	Ricavi	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	(16)	-	(1.621)
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	(2.024)
Piovesana Holding S.p.A.	-	100	-	-	-
Fondiarria-SAI S.p.A.	50	-	(20)	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3	(4)	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	(3)	-	-
<b>Totale</b>	<b>50</b>	<b>103</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>(3.645)</b>

Il saldo nei confronti di Alerion Clean Power è relativo agli interessi maturati nel periodo sul vendor's loan nonché al riaddebito di costi per servizi fiscali ed amministrativi forniti ad Industria e Innovazione nel corso del primo trimestre 2010. Le transazioni si qualificano come operazioni con “parte correlata” poiché parte degli azionisti di Industria e Innovazione, che detengono complessivamente il 29,69% del capitale sociale e partecipano altresì al patto di sindacato di Industria e Innovazione, sono presenti anche nella compagine azionaria di Alerion Clean Power; inoltre Industria e Innovazione e Alerion Clean Power hanno in comune cinque membri del Consiglio di Amministrazione.

Si segnala che, a seguito della fusione per incorporazione di MPS Investments S.p.A. in Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. risulta ora azionista di Industria e Innovazione.

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) è relativo agli oneri sostenuti per la stipula del finanziamento a breve termine, che sono stati interamente imputati a conto economico in seguito alla successiva rinegoziazione dello stesso, nonché agli interessi passivi maturati nel periodo.

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

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

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

## CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	(24.919)	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	(19)	(17.493)	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	5.126	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.433	-	-	-	-
C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.	-	550	-	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	5	-	-	-
<b>Totale</b>	-	<b>9.109</b>	<b>5</b>	<b>(19)</b>	<b>(42.412)</b>	-

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo al finanziamento a medio lungo termine acceso dalla società nel mese di aprile 2010 comprensivo del rateo passivo per interessi maturati al 31 dicembre 2010.

Il debito finanziario verso Alerion Clean Power è relativo al saldo del vendor's loan concesso ad Industria e Innovazione comprensivo della capitalizzazione degli interessi maturati al 31 dicembre 2010 e del debito commerciale per servizi fiscali ed amministrativi forniti ad Industria e Innovazione nel corso del primo trimestre 2010.

Il credito finanziario verso Piovesana Holding è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed al 31 dicembre 2010 è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, pari ad Euro 126 migliaia.

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

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

Le ulteriori informazioni relative alle transazioni con parti correlate richieste dallo IAS 24 par.17, sono fornite nei relativi paragrafi delle "Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010".

### 3.2.5 Politica di gestione dei rischi finanziari

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente dalla capogruppo che definisce le categorie di rischio e per ciascun tipo di transazione e/o strumento, ne indica le modalità e limiti operativi. Il Gruppo è esposto al rischio di mercato, al rischio di credito ed al rischio di liquidità.

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

Il Gruppo ha in essere crediti finanziari, crediti commerciali, altri crediti e disponibilità liquide che si originano direttamente dall'attività operativa e di investimento. La società detiene inoltre attività finanziarie disponibili per la vendita e, con finalità di copertura, due strumenti derivati.

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle categorie previste dallo IAS 39.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	31.12.2010		31.12.2009		Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato		
		Valore contabile	Fair Value	Valore contabile	Fair Value			tasso di interesse	cambio	altro rischio di prezzo
<b>Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico</b>										
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value	F	8.321				x				x
Strumenti derivati	G	5.557	5.557	-	-			x		x
<b>Finanziamenti e crediti</b>										
Disponibilità liquide	R	9.616	9.616	5.897	5.897		x			
Crediti commerciali	K	15	15	-	-	x				
Altri crediti correnti	L	4.237	4.237	273	273	x			x	
Altri crediti non correnti	I	11.037	11.037	-	-	x				
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>										
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value	F	21.201	29.522	-	-	x				x
Partecipazioni in altre imprese valutate al costo	F	15.549	n.d.	17.877	n.d.	x				
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>75.533</b>	<b>59.984</b>	<b>24.047</b>	<b>6.170</b>					
<b>Passività finanziarie al costo ammortizzato</b>										
Debiti commerciali	P	1.195	1.195	644	644		x			
Altri debiti correnti	Q	627	627	158	158		x			
Debiti finanziari correnti	R	37.531	38.314	-	-			x		
Debiti finanziari non correnti	R	30.580	32.613	31.014	32.127			x		
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>69.933</b>	<b>72.749</b>	<b>31.816</b>	<b>32.929</b>					

Le partecipazioni valutate al fair value sono relative (i) alla partecipazione detenuta in Reno de Medici, quotata in un mercato attivo, il cui fair value si basa sul prezzo di mercato alla data di bilancio e (ii) alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., non quotata in un mercato attivo, il cui fair value è stato determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi e assunzioni legate alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti alla data di bilancio e attestato da perizia redatta da esperto indipendente.

Il fair value delle partecipazioni rilevate al costo non è stato calcolato in quanto si tratta di investimenti in strumenti rappresentativi di capitale che non hanno un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo (cfr. IFRS 7 par. 29).

Per quanto riguarda i finanziamenti indicizzati i cui flussi di cassa non erano noti alla data di riferimento, il Gruppo ha provveduto a stimare detti flussi ad un tasso variabile ed a scontarli (discounted cash flow) alla data di valutazione, al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009 per i dati relativi al precedente esercizio. I dati di input utilizzati per il calcolo dei suddetti flussi di cassa sono: la curva dei tassi di interesse alle rispettive date di valutazione e, per il calcolo della cedola in corso, l'ultimo fixing dell'Euribor.

---

Per i finanziamenti i cui flussi di cassa erano noti alla data di valutazione, il Gruppo ha provveduto a scontare detti flussi (discounted cash flow), utilizzando la suddetta curva dei tassi di interesse.

Si segnala che con riferimento alla valutazione del fair value del debito finanziario verso Alerion Clean Power, il Gruppo ha provveduto a scontare i flussi di cassa (discounted cash flow) al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009, per i dati relativi al precedente esercizio, sulla base delle curve dei tassi di interesse alle rispettive date di valutazione. Relativamente alla capitalizzazione, ovvero al pagamento degli interessi dell'anno di competenza, il Gruppo ha ipotizzato che:

- per quanto riguarda la valutazione al 31 dicembre 2010, gli interessi dell'esercizio 2010 siano capitalizzati e pagati a scadenza;
- per quanto riguarda la valutazione al 31 dicembre 2009, gli interessi dell'esercizio 2010 siano pagati al 31 dicembre 2010.

Il fair value degli altri crediti non correnti viene valutato dal Gruppo sulla base di parametri quali il tasso di interesse ed i fattori di rischio specifico di ciascun Paese, la mancanza di merito del credito individuale di ciascun cliente ed il rischio caratteristico del progetto finanziario. Alla data di valutazione i fair value degli altri crediti non correnti risultano in linea con i valori contabili alla medesima data.

Il fair value delle opzioni put&call sulla partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. è stato determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi e assunzioni legate al prezzo e alla volatilità delle azioni di Reno de Medici, alla variazione dei tassi di interesse e al prezzo di esercizio e alla durata delle opzioni.

Il fair value dell' Interest Rate Cap è stato valutato sulla base di perizia redatta da esperti indipendenti.

Le attività e le passività finanziarie con scadenza entro l'esercizio non sono state oggetto di calcolo del fair value in quanto il loro valore di carico approssima lo stesso.

In relazione agli strumenti finanziari valutati al fair value, si riporta la classificazione degli stessi sulla base della gerarchia di livelli che riflette la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value come richiesto dall'IFRS 7. Si distinguono i seguenti livelli:

- livello 1 – quotazioni, non rettificata, rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- livello 2 – input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili sul mercato, direttamente (come nel caso dei prezzi) o indirettamente (cioè in quanto derivati dai prezzi);
- livello 3 – input che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella riporta le attività che sono valutate al fair value al 31 dicembre 2010, suddivise nei tre livelli.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile al 31.12.2010	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
<b>Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico</b>					
Opzioni put&call su partecipazione in Reno de Medici	G	5.557	5.557	-	-
Interest Rate Cap	G	-	-	-	-
Partecipazioni in Reno de Medici S.p.A.	F	8.321	8.321	-	-
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>					
Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	F	21.201	-	21.201	-
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>35.079</b>	<b>13.878</b>	<b>21.201</b>	<b>-</b>

Lo strumento derivato essere relativo all'Interest rate Cap, il cui fair value al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro zero migliaia, è da includersi nel livello 2 della gerarchia del fair value.

Nel corso dell'esercizio 2010 non vi sono stati trasferimenti di livello.

Al 31 dicembre 2009, Industria e Innovazione non aveva in essere alcuno strumento derivato.

### Rischio di credito

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

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

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

La massima esposizione al rischio di credito al 31 dicembre 2010 è pari al valore contabile presente in bilancio della corrispondente attività.

### Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che il Gruppo abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie. L'approccio nella gestione della liquidità prevede che vi siano sempre, per quanto possibile, fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, sia in condizioni normali che di tensione finanziaria, senza dover sostenere oneri eccessivi o rischiare di danneggiare la propria reputazione. La capacità di soddisfare tempestivamente ed economicamente gli impegni è attuata attraverso un attento controllo della posizione finanziaria netta da parte del Gruppo ed attraverso un'analisi periodica per monitorare il fabbisogno di liquidità.

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

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

Si ritiene che le disponibilità liquide in essere, oltre a quelle che saranno generate dall'attività operativa e di dismissione del portafoglio di attività immobiliari, consentiranno al Gruppo di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza. Si segnala, inoltre, che sono in corso negoziazioni con Intesa Sanpaolo per il rinnovo, almeno parziale, del finanziamento, scadente al 30 giugno 2011, di residui Euro 16.699 migliaia concesso a Red.Im e garantito da ipoteca sulla Proprietà Magenta-Boffalora; tenuto anche conto delle recenti positive evoluzioni del programma di riqualificazione urbanistica delle aree in oggetto, non si ravvisano al momento specifici ostacoli ad un positivo accoglimento della richiesta.

Le tabelle seguenti riassumono il profilo di scadenza delle passività finanziarie del Gruppo sulla base dei pagamenti contrattuali non attualizzati al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009.

ANALISI DI LIQUIDITA' AL 31.12.2010 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile	entro 3 mesi	da 3 a 12 mesi	oltre 12 mesi	Totale Cash Flow
Debiti commerciali	P	1.195	962	108	125	1.195
Altri debiti correnti	Q	627	221	406	0	627
Debiti finanziari correnti	R	37.531	-	39.968	-	39.968
Debiti finanziari non correnti	R	30.580	-	278	34.635	34.913
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>69.933</b>	<b>1.183</b>	<b>40.760</b>	<b>34.760</b>	<b>76.703</b>

ANALISI DI LIQUIDITA' AL 31.12.2009 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile	entro 3 mesi	da 3 a 12 mesi	oltre 12 mesi	Totale Cash Flow
Debiti commerciali	P	644	644	-	-	644
Altri debiti correnti	Q	158	76	82	-	158
Debiti finanziari correnti	R	-	-	-	-	-
Debiti finanziari non correnti	R	31.014	-	2.326	33.340	35.666
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>31.816</b>	<b>720</b>	<b>2.408</b>	<b>33.340</b>	<b>36.468</b>

## Rischio di mercato

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value dei flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute ad oscillazioni dei tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione ed il controllo dell'esposizione del Gruppo a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. Il Gruppo al 31 dicembre 2010 è esposto a tutti e tre i rischi di mercato.

### Rischio di cambio

Il Gruppo è esposto al rischio di cambio su operazioni denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale (Euro). I crediti finanziari esposti in dollari statunitensi, pari ad USD 675 migliaia (Euro 508 migliaia), sono interamente relativi alla caparra versata alla società 400 Fifth Realty LLC, controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., a seguito della conclusione dell'accordo preliminare per l'acquisto del 44° piano del Setai Building a New York.

L'analisi di sensitività sul rischio di cambio ha evidenziato impatti non significativi vista la ridotta esposizione in valuta.

#### Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio derivante dalle variazioni nei tassi di interesse. Tale rischio è originato dai debiti finanziari a tasso variabile che espongono il Gruppo ad un rischio di cash flow legato alla volatilità della curva Euribor. L'obiettivo della gestione è quello di limitare l'oscillazione degli oneri finanziari che hanno incidenza sul risultato economico, contenendo il rischio di un potenziale rialzo dei tassi di interesse. Il Gruppo persegue le proprie finalità mediante il ricorso a contratti derivati, tipicamente Interest Rate Cap, che fissano un limite massimo ai tassi di interesse per un ammontare nozionale non superiore all'esposizione finanziaria in linea capitale. L'utilizzo di tali strumenti è coerente con le strategie di risk management del Gruppo.

Al 31 dicembre 2010, il Gruppo ha in essere un contratto derivato di copertura sul finanziamento in essere con Intesa San Paolo S.p.A. in capo alla controllata Red. Im; in particolare il contratto copre dal rischio di tasso di interesse per oscillazioni sopra il 4,75% dal 30 giugno 2008 alla scadenza del finanziamento (30 giugno 2011) per un ammontare pari ad Euro 10.000 migliaia pari al 60% dell'elemento coperto al 31 dicembre 2010. Il fair value di tale strumento, al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro zero migliaia, valutato sulla base di perizia redatta da esperti indipendenti.

Per la contabilizzazione degli strumenti finanziari si rimanda al paragrafo "3.2.1 Principi contabili e criteri di valutazione".

#### Analisi di sensitività sul rischio di tasso di interesse

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di un'analisi di sensitività alla data di redazione del bilancio. In particolare per le esposizioni di conto corrente bancario e per i finanziamenti si è proceduto a rideterminare l'ammontare degli oneri e proventi finanziari applicando la variazione di +/- 50 b.p. moltiplicata per i valori iscritti in bilancio e per un intervallo temporale pari all'esercizio.

ANALISI DI SENSITIVITA' AL 31.12.2010 (dati in Euro migliaia)	Nozionale	Risultato Economico		Patrimonio Netto	
		Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.	Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.
Conti correnti attivi	9.616	(48)	48	-	-
Finanziamenti	50.750	205	(205)	-	-
<b>Totale</b>	<b>60.366</b>	<b>157</b>	<b>(157)</b>	-	-

ANALISI DI SENSITIVITA' AL 31.12.2009 (dati in Euro migliaia)	Nozionale	Risultato Economico		Patrimonio Netto	
		Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.	Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.
Conti correnti attivi	5.897	(29)	29	-	-
<b>Totale</b>	<b>5.897</b>	<b>(29)</b>	<b>29</b>	-	-

Si segnala che il finanziamento in essere con Alerion Clean Power è escluso dall'analisi di sensitività in quanto a tasso fisso.

---

### Rischio di prezzo associato ad attività finanziarie

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

L'analisi di sensitività sul rischio di prezzo ha evidenziato impatti non significativi in conseguenza dell'accordo stipulato.

### **Gestione del capitale**

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

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

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

## **3.3 Prima adozione dei principi contabili internazionali (IFRS1)**

### **BILANCIO D'ESERCIZIO COMPARATIVO DI INDUSTRIA E INNOVAZIONE RIESPOSTO IN CONFORMITÀ AI PRINCIPI IAS/IFRS ADOTTATI DALL'UNIONE EUROPEA**

A seguito della citata fusione, il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010 è il primo bilancio redatto in conformità ai principi contabili internazionali (International Financial Reporting Standards - di seguito "IFRS" o "Principi Contabili Internazionali") emessi dall'International Accounting Standards Board (IASB) ed omologati dalla Comunità Europea ai sensi del regolamento n. 1606/2002, nonché ai provvedimenti emanati dall'art. 9 del D.Lgs. 38/2005. I predetti principi sono integrati con i documenti interpretativi emessi dall'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") anch'essi omologati dall'Unione Europea alla data del 31 dicembre 2010.

Conformemente ai principi contabili internazionali, il bilancio comparativo, composto dalla situazione patrimoniale finanziaria individuale e dal conto economico complessivo individuale di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009, è stato redatto secondo questi stessi principi.

---

## **PRIMA ADOZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI (IFRS 1)**

Come richiesto dall'IFRS 1, alla data di transizione ai nuovi principi (1 gennaio 2009) è stata redatta una situazione patrimoniale nella quale:

- sono state rilevate tutte e solo le attività e le passività iscrivibili in base ai nuovi principi;
- sono state riclassificate le voci precedentemente indicate in bilancio secondo modalità diverse da quelle previste dagli IFRS;
- sono stati applicati gli IFRS nella valutazione di tutte le attività e passività rilevate.

L'effetto dell'adeguamento ai nuovi principi dei saldi iniziali delle attività e delle passività è stato rilevato a patrimonio netto, in apposita riserva.

## **ESENZIONI FACOLTATIVE ALLA COMPLETA ADOZIONE RETROSPETTIVA DEGLI UE IFRS**

Le società che adottano gli IFRS per la prima volta possono optare per l'applicazione di alcune esenzioni facoltative dalla piena applicazione retroattiva dei principi contabili. Di seguito sono evidenziate le esenzioni facoltative applicate dal Gruppo nell'ambito della presente transizione:

- è stato scelto di contabilizzare tutti gli utili e le perdite attuariali cumulati alla data di transizione, che sarebbero derivati dall'applicazione retrospettiva dello IAS 19 – Benefici ai dipendenti;
- è stato scelto di applicare l'esenzione relativa all'applicazione retrospettiva dell'IFRS 3 "business combinations" in relazione alle partecipazioni nelle collegate. Pertanto non sono stati rideterminati il costo di acquisizione ed il goodwill in base agli IFRS delle collegate acquisite prima del 1 gennaio 2009, data di transizione. Come richiesto dall'IFRS 1, si è proceduto invece alla rimisurazione delle attività e passività delle collegate, alla data di transizione, in base alle modalità che avrebbero richiesto gli IFRS nel bilancio della collegata acquisita e rideterminato conseguentemente l'avviamento come differenza tra il suddetto valore ed il valore contabile della partecipazione nel bilancio della società.
- nell'ambito della valutazione degli immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali alla data di transizione, è stato scelto, per uno specifico gruppo di asset delle collegate, di utilizzare il fair value come sostituto del costo (cd. fair value as deemed cost).

## **ECCEZIONI OBBLIGATORIE ALLA COMPLETA ADOZIONE RETROSPETTIVA DEGLI UE IFRS**

L'IFRS 1 stabilisce alcune eccezioni obbligatorie all'applicazione retrospettiva dei principi contabili internazionali nel processo di transizione agli IFRS. L'unica eccezione obbligatoria applicabile al Gruppo riguarda le stime valutative utilizzate nella rielaborazione delle informazioni alla data di transizione che sono conformi a quelle utilizzate nella predisposizione dei relativi bilanci secondo i precedenti principi contabili (dopo le rettifiche necessarie per riflettere eventuali differenze nei principi contabili).

## **PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE**

I principi contabili applicati in sede di transizione agli IFRS sono i medesimi applicati nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 ed esposti nel paragrafo "3.2.1 Principi contabili e criteri di valutazione".

## EFFETTI DELL'ADOZIONE DEGLI IFRS SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA AL 1 GENNAIO 2009

Di seguito viene riportato il prospetto riepilogativo dello situazione patrimoniale finanziaria alla data di transizione, riclassificato secondo il criterio della distinzione delle attività e passività "correnti e non correnti".

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA AL 1 GENNAIO 2009 (dati in Euro migliaia)	PRECEDENTI PRINCIPI SECONDO SCHEMA IAS/IFRS	RETTIFICHE IAS/IFRS		IAS/IFRS
		Note	Importi	
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Immobilizzazioni materiali	-		-	-
Attività Immateriali	158	1	(158)	-
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	39.093	2	3.137	42.230
Partecipazioni in altre imprese	14.640		-	14.640
Imposte anticipate	-		-	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>53.891</b>		<b>2.979</b>	<b>56.870</b>
<b>Attività correnti</b>				
Rimanenze	-		-	-
Crediti commerciali				
- crediti commerciali verso parti correlate	-		-	-
- crediti commerciali verso altri	-		-	-
Altri crediti				
- altri crediti verso altri	37		-	37
Disponibilità liquide	13.827		-	13.827
<b>Totale attività correnti</b>	<b>13.864</b>		<b>-</b>	<b>13.864</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>67.755</b>		<b>2.979</b>	<b>70.734</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>				
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	38.701	1/2	2.979	41.680
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	-		-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>38.701</b>		<b>2.979</b>	<b>41.680</b>
<b>Passività non correnti</b>				
Debiti finanziari non correnti				
- verso parti correlate	28.851		-	28.851
- verso banche e altri finanziatori	-		-	-
Imposte differite	-		-	-
Fondo TFR	-		-	-
Fondi rischi e oneri a lungo	-		-	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>28.851</b>		<b>-</b>	<b>28.851</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti commerciali				
- verso parti correlate	-		-	-
- verso altri	191		-	191
Altri debiti				
- verso parti correlate	-		-	-
- altri debiti	12		-	12
Imposte correnti	-		-	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>203</b>		<b>-</b>	<b>203</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>67.755</b>		<b>2.979</b>	<b>70.734</b>

### Rettifiche IAS/IFRS

1. I costi sostenuti per l'aumento di capitale (Euro 155 migliaia) che non possono essere iscritti nelle attività immateriali ai sensi dello IAS 38, sono stati stornati, ed imputati direttamente al patrimonio netto in riduzione dell'aumento di capitale. Inoltre alcune attività classificate come attività immateriali, ma non dotate dei criteri

di riconoscibilità stabiliti dallo IAS 38, sono state stornate. In particolare il valore netto al 1 gennaio 2009 dei costi di impianto e ampliamento (Euro 3 migliaia), è stato stornato ed imputato a patrimonio netto.

2. I principi contabili italiani richiedono di contabilizzare le partecipazioni, indipendentemente da come sono classificate in bilancio, al costo di acquisto o di produzione eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Secondo lo IAS 28 le partecipazioni in imprese collegate devono essere contabilizzate con il metodo del patrimonio netto. I valori di carico delle partecipazioni detenute in Realty (24,65%), in Reno de Medici (9,05%) ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (32,87%) sono stati pertanto rettificati per adeguarli ai requisiti richiesti dallo IAS 28. Reno de Medici è stata considerata un'impresa collegata in quanto Industria e Innovazione, pur detenendo una quota inferiore al 10% dei voti esercitabili nell'assemblea della partecipata, esercita un'influenza notevole sulla stessa così come definita ai sensi dello IAS 28.

Poiché Industria e Innovazione ha adottato gli IFRS dopo la sua collegata Reno de Medici, ai fini della contabilizzazione della stessa secondo il metodo del patrimonio netto, le attività e le passività della collegata sono valutate agli stessi valori contabili riportati nel bilancio della collegata stessa in accordo con l'IFRS 1.

## **EFFETTI DELL'INTRODUZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI SUL PATRIMONIO NETTO AL 1 GENNAIO 2009: PROSPETTO DI SINTESI**

Il prospetto seguente evidenzia le principali variazioni intervenute sul patrimonio netto di Industria e Innovazione al 1 gennaio 2009

<b>Patrimonio netto secondo i Principi Contabili Italiani</b>	<b>38.701</b>
1. Attività immateriali	(158)
2. Partecipazioni valutate a patrimonio netto	3.137
Realty Vailog (24,65%)	(1.867)
Reno de Medici (9,05%)	840
RCR Cristalleria (32,87%)	4.164
<b>Differenza Principi Contabili Italiani - IAS / IFRS - PN Totale</b>	<b>2.979</b>
<b>Patrimonio netto secondo IAS /IFRS</b>	<b>41.680</b>

Si segnala che l'adozione dei principi contabili internazionali non ha generato effetti sulla posizione finanziaria netta al 1 gennaio 2009.

**RICONCILIAZIONE TRA PRINCIPI CONTABILI ITALIANI E PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI DEL CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2009**

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO AL 31 DICEMBRE 2009 (dati in Euro migliaia)	PRECEDENTI PRINCIPI SECONDO SCHEMA IAS/IFRS	RETTIFICHE IAS/IFRS		IAS/IFRS
		Note	Importi	
Ricavi	-			
- verso parti correlate	-		-	-
- verso altri	-		-	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-		-	-
Altri ricavi				
- verso parti correlate	11		-	11
- verso altri	-		-	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-		-	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	-		-	-
Costi per materie prime e servizi				
- verso parti correlate	-	1	(47)	(47)
- verso altri	(316)	1	(138)	(454)
Costi del personale				
- verso parti correlate	-		-	-
- compensi amministratori	(353)		-	(353)
- personale dipendente e altri costi del personale	(246)		-	(246)
Altri costi operativi				
- verso parti correlate	-		-	-
- verso altri	37	2	(16)	21
Proventi (oneri) atipici	-		-	-
Proventi (oneri) non ricorrenti	-	3	(305)	(305)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(867)</b>		<b>(506)</b>	<b>(1.373)</b>
Ammortamenti	(32)	4	32	-
Rivalutazioni (Svalutazioni)	(763)	5	(1.079)	(1.842)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(1.662)</b>		<b>(1.553)</b>	<b>(3.215)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti				
- verso parti correlate	(2.164)		-	(2.164)
- verso altri	97	6	2	99
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	6	(10.584)	(10.584)
Imposte	-		-	-
Imposte non ricorrenti	-		-	-
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	<b>(3.729)</b>		<b>(12.135)</b>	<b>(15.864)</b>
Quota delle voci del prospetto delle altre componenti di conto economico complessivo di società collegate contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	-	6	36	36
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(3.729)</b>		<b>(12.099)</b>	<b>(15.828)</b>

**Rettifiche IAS/IFRS**

- Costi relativi ad attività di ricerca (Euro 185 migliaia) che ai sensi dello IAS 38 devono essere rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti. Si è anche provveduto a riclassificare i costi per materie prime e servizi verso parti correlate.
- Oneri non capitalizzabili secondo i Principi Contabili Internazionali.
- Costi sostenuti nell'esercizio 2009 in relazione all'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty che per i Principi Contabili Italiani sono stati capitalizzati (Euro 305 migliaia). Ai sensi dell'IFRS 3

(rivisto) i costi relativi all'operazione di integrazione devono essere direttamente imputati a conto economico.

4. Storno degli ammortamenti del periodo relativi a costi non capitalizzabili secondo gli IAS.

5. Riduzione di valore della partecipazione in Banca MB S.p.A. (Euro 1.000 migliaia) a seguito dell'applicazione dello IAS 39 e svalutazione dei crediti in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. per effetto della svalutazione della stessa ai sensi dello IAS 28.

6. Allineamento dei valori di carico delle partecipazioni detenute in Realty (24,65%), in Reno de Medici (9,07%) ed in ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (32,87%) valutate con il metodo del patrimonio netto ai sensi dello IAS 28. Si segnala che nel corso del secondo trimestre 2009, Industria e Innovazione ha acquisito un ulteriore 0,02% del capitale sociale di Reno de Medici.

### **EFFETTI SUL RISULTATO NETTO AL 31 DICEMBRE 2009: PROSPETTO DI SINTESI**

Il prospetto seguente evidenzia le principali variazioni intervenute sul risultato netto di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009, richiamando, per tipologia, le rettifiche già evidenziate nel prospetto precedente.

<b>Risultato netto secondo i Principi Contabili Italiani</b>	<b>(3.729)</b>
1. Costi non capitalizzabili e storno del relativo ammortamento (attività immateriali)	(474)
2. Partecipazioni valutate a patrimonio netto	(10.546)
Realty Vailog (24,65%)	(3.202)
Reno de' Medici (9,05%)	(570)
RCR Cristalleria (32,87%)	(6.774)
3. Partecipazioni in altre imprese	(1.000)
4. Crediti commerciali	(79)
<b>Differenza Principi Contabili Italiani - IAS / IFRS</b>	<b>(12.099)</b>
<b>Risultato netto secondo IAS/IFRS</b>	<b>(15.828)</b>

## SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA AL 31 DICEMBRE 2009

Di seguito viene riportato il prospetto riepilogativo della situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2009, riclassificato secondo il criterio della distinzione delle attività e passività "correnti e non correnti".

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA AL 31 DICEMBRE 2009 (dati in Euro migliaia)	PRECEDENTI PRINCIPI SECONDO SCHEMA IAS/IFRS	RICLASSIFICHE		RETTIFICHE IAS/IFRS		IAS/IFRS
		Note	Importi	Note	Importi	
<b>ATTIVITA'</b>						
<b>Attività non correnti</b>						
Immobilizzazioni materiali	185	1	(52)	2	(16)	117
Attività immateriali	781	1	52	3	(616)	217
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	40.703		-	4	(7.408)	33.295
Partecipazioni in altre imprese	18.877		-	5	(1.000)	17.877
Imposte anticipate	-		-		-	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>60.546</b>		<b>-</b>		<b>(9.040)</b>	<b>51.506</b>
<b>Attività correnti</b>						
Rimanenze	-		-		-	-
Crediti commerciali						
- crediti commerciali verso parti correlate	14		-	6	(14)	-
- crediti commerciali verso altri	-		-		-	-
Altri crediti	-		-		-	-
- altri crediti verso parti correlate	65		-	6	(65)	-
- altri crediti verso altri	273		-		-	273
Disponibilità liquide	5.897		-		-	5.897
<b>Totale attività correnti</b>	<b>6.249</b>		<b>-</b>		<b>(79)</b>	<b>6.170</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>66.795</b>		<b>-</b>		<b>(9.119)</b>	<b>57.676</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>						
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	34.972		-	2/3/4/5/6	(9.119)	25.853
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	-		-		-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>34.972</b>		<b>-</b>		<b>(9.119)</b>	<b>25.853</b>
<b>Passività non correnti</b>						
Debiti finanziari non correnti	-		-		-	-
- verso parti correlate	31.014		-		-	31.014
- verso banche e altri finanziatori	-		-		-	-
Imposte differite	-		-		-	-
Fondo TFR	7		-		-	7
Fondi rischi e oneri a lungo	-		-		-	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>31.021</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	<b>31.021</b>
<b>Passività correnti</b>						
Debiti commerciali	-		-		-	-
- verso parti correlate	-		-		-	-
- verso altri	644		-		-	644
Altri debiti	-		-		-	-
- verso parti correlate	-		-		-	-
- altri debiti	158		-		-	158
Imposte correnti	-		-		-	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>802</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	<b>802</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>66.795</b>		<b>-</b>		<b>(9.119)</b>	<b>57.676</b>

### Riclassifiche

1. Tale voce è composta dalle seguenti riclassifiche:

(i) Euro 167 migliaia relativi a costi per servizi di ingegneria finalizzati alla progettazione per la costruzione di un impianto di cogenerazione. Ai sensi dello IAS 38 tali costi sono da considerarsi costi di sviluppo e pertanto sono stati riclassificati tra le "Attività immateriali".

(ii) Euro 115 migliaia relativi a migliorie su beni di terzi che rispondono ai requisiti dello IAS 16 e conseguentemente sono stati riclassificati tra le immobilizzazioni materiali.

## **Rettifiche IAS/IFRS**

2. Oneri non capitalizzabili secondo i principi contabili internazionali.

3. Costi sostenuti negli esercizi 2008 e 2009 e capitalizzati secondo i principi contabili italiani. Tali costi risultano così composti:

- costi sostenuti per l'aumento di capitale (Euro 155 migliaia) che non possono essere iscritti nelle attività immateriali ai sensi dello IAS 38 e che sono stati imputati direttamente al patrimonio netto e detratti dall'aumento di capitale;
- costi sostenuti in relazione all'operazione di integrazione di Industria e Innovazione con Realty che, ai sensi dell'IFRS 3 (rivisto), devono essere direttamente imputati a conto economico (Euro 305 migliaia);
- costi relativi ad attività di ricerca (Euro 185 migliaia) che ai sensi dello IAS 38 devono essere rilevati come costo nel momento in cui sono sostenuti;
- spese pluriennali diverse (Euro 4 migliaia) non dotate dei criteri di riconoscibilità stabiliti dallo IAS 38.

Gli importi suddetti sono riportati al lordo degli ammortamenti.

4. I principi contabili italiani richiedono di contabilizzare le partecipazioni, indipendentemente da come sono classificate in bilancio, al costo di acquisto o di produzione eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Secondo lo IAS 28 le partecipazioni in imprese collegate devono essere contabilizzate con il metodo del patrimonio netto. I valori di carico delle partecipazioni detenute in Realty S.p.A. (24,65%), in Reno de Medici (9,07%) ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (32,87%) sono stati pertanto rettificati per adeguarli ai requisiti richiesti dallo IAS 28.

5. Riduzione di valore della partecipazione in Banca MB S.p.A. (Euro 1.000 migliaia) a seguito dell'applicazione dello IAS 39.

6. Svalutazione dei crediti in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. per effetto della svalutazione della stessa ai sensi dello IAS 28.

## **EFFETTI DELL'INTRODUZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI SUL PATRIMONIO NETTO AL 31 DICEMBRE 2009: PROSPETTO DI SINTESI**

Il prospetto seguente evidenzia le principali variazioni intervenute sul patrimonio netto di Industria e Innovazione al 31 dicembre 2009.

<b>Patrimonio netto secondo i Principi Contabili Italiani</b>	<b>34.972</b>
1. Attività immateriali	(616)
2. Immobilizzazioni Materiali	(16)
3. Partecipazioni valutate a patrimonio netto	(7.408)
Realty Vailog (24,65%)	(5.068)
Reno de Medici (9,05%)	270
RCR Cristalleria (32,87%)	(2.610)
3. Partecipazioni in altre imprese	(1.000)
4. Crediti commerciali	(79)
<b>Differenza Principi Contabili Italiani - IAS / IFRS - PN Totale</b>	<b>(9.119)</b>
<b>Patrimonio netto secondo IAS /IFRS</b>	<b>25.853</b>

---

Si segnala che l'adozione dei principi contabili internazionali non ha generato effetti sulla posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2009.

### 3.4 Compensi corrisposti agli Organi di Amministrazione e Controllo ed ai Direttori Generali

In relazione a quanto disposto dall'art. 78 del regolamento emittenti e conformemente alla comunicazione Consob n. 11012984 del 24 febbraio 2011, si riportano di seguito le informazioni relative ai compensi corrisposti ai componenti degli Organi di Amministrazione e Controllo da Industria e Innovazione e dalle sue controllate.

In conseguenza dell'operazione di integrazione di Industria e Innovazione con il Gruppo Realty vengono di seguito riportati due prospetti di cui il primo relativo ai compensi maturati e/o corrisposti da Industria e Innovazione (incorporata legale) prima della fusione per incorporazione in Realty ed il secondo relativo ai compensi maturati e/o corrisposti dalla Società (incorporante legale) a partire dal 1 gennaio 2010 fino al 31 dicembre 2010.

#### Compensi ante-fusione (periodo 01.01.2010 – 15.04.2010)

Nome e Cognome	Carica ricoperta	periodo per cui è stata ricoperta la carica nel 2010	scadenza della carica	emolumenti per la carica ricoperta in Industria e Innovazione maturati ANTE fusione			TOTALE
				importo complessivo di competenza 01.01.2010 - 15.04.2010	di cui: NON corrisposti nel 2010	di cui: partecipazione a comitati	
<b>Consiglio di Amministrazione:</b>							
Giuseppe Garofano	Presidente	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	-	-	-	-
Ettore Gotti Tedeschi	Vice Presidente	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	20	-	-	20
Federico Caporale	Amministratore Delegato	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	58	-	-	58
Giulio Antonello	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Enrico Arona	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Michelangelo Canova	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Alessandro Cinel	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Gastone Colleoni	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Giorgio Donadonibus	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Andrea Novarese	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Fabrizio Angelo Schintu	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Emanuele Rossini	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Dino Tonini	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	-	-	1
Eugenio Rocco	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	1	-	1
Damiano Zilio	Amministratore	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	1	-	-	1
<b>Collegio Sindacale:</b>							
Mario Bonamigo	Presidente	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	11	-	-	11
Carlo Tavormina	Sindaco	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	7	-	-	7
Laura Guazzoni	Sindaco	01.01 - 15.04.2010	15.04.2010	7	-	-	7

## Compensi post fusione (periodo 01.01.2010 – 31.12.2010)

Nome e Cognome	Carica ricoperta	periodo per cui è stata ricoperta la carica nel 2010	scadenza della carica	emolumenti per la carica ricoperta in Industria e Innovazione S.p.A. (già Realty Vallog S.p.A.) maturati nell'esercizio 2010			altri compensi (****)					TOTALE (A) + (B)
				importo complessivo di competenza 2010 (A)	di cui: NON corrisposti nel 2010	di cui: partecipazione a comitati	importo complessivo di competenza 2010 (B)	di cui: NON corrisposti nel 2010	di cui: compensi in società controllate	di cui: retribuzioni lavoro dipendente e assimilati	di cui: attività di consulenza	
<b>Consiglio di Amministrazione:</b>												
Giuseppe Garofano (***)	Presidente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	10	10	-						10
Ettore Gotti Tedeschi	Vice Presidente	28.04 - 17.11.2010	-	31	-	-						31
Federico Caporale (***)	Amministratore Delegato	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	141	18	6	5	3	5			146
Valerio Fiorentino (***)	Amministratore Delegato	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	159	-	6	81	5	10	71		239
Giulio Antonello	Amministratore	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	10	5	-						10
Enrico Arona (***)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6						13
Michelangelo Canova (***)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6						13
Alessandro Cinel	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-						7
Gastone Colleoni	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-						7
Giorgio Donadoribus	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-						7
Paola Piovesana (***)	Amministratore	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	16	8	6						16
Ferdinando Quattrucci (****) (*****)	Amministratore	28.04 - 25.06.2010	-	3	-	1						3
Emanuele Rossini	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-						7
Dino Tonini (***)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6						13
Francesco La Commare (***)	Amministratore	03.08 - 31.12.2010	31.12.2011	8	4	4						8
Amedeo Brunello (*) (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 28.04.2010	-	14	-	11						14
Roberta Battistin (**)	Amministratore Indipendente	11.11 - 31.12.2010	31.12.2011	3	3	2						3
Eugenio Rocco	Amministratore Indipendente	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-						7
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	16	8	10						16
Angelo Miglietta (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 03.08.2010	-	15	-	9						15
Vincenzo Nicastro (*) (**) (***)	Amministratore Indipendente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	63	30	53	225	88	35		190	288
Carlo Peretti (*) (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	57	27	47	30					87
<b>Collegio Sindacale:</b>												
Carlo Tavormina	Presidente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	40	40	-	-					40
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	30	30	-	-					30
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	30	30	-	-					30

(\*) membri del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option

(\*\*) membri del Comitato per il Controllo Interno

(\*\*\*) componenti del Comitato Esecutivo

(\*\*\*\*) la voce include gli emolumenti per cariche ricoperte nelle società controllate, le retribuzioni da lavoro dipendente e tutte le eventuali retribuzioni derivanti da altre prestazioni fornite

(\*\*\*\*\*) compensi riversati alla società di appartenenza

---

### 3.5 Pubblicità dei corrispettivi e informazioni ai sensi dell'art. 149 duodecies del Regolamento Emittenti

In relazione a quanto disposto dall'articolo 149-duodecies del Regolamento Emittenti si riporta di seguito le informazioni relative ai corrispettivi di competenza dell'esercizio a fronte di servizi di revisione e di servizi diversi dalla revisione forniti dalla società di revisione e dalle entità appartenenti alla rete della società di revisione alla capogruppo e ad altre società del Gruppo Industria e Innovazione, suddivisi tra servizi di verifica finalizzati all'emissione di un attestazione e altri servizi, distinti per tipologia.

Natura del servizio	Società che ha erogato il servizio	Destinatario	Corrispettivo di competenza dell'esercizio 2010
Revisione e controllo contabile (*)	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	Industria e Innovazione - Capogruppo	62
		Società del Gruppo Industria e Innovazione	19
Servizi di Attestazione (**)	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	Industria e Innovazione - Capogruppo	1
		Società del Gruppo Industria e Innovazione	1
		<b>Totale</b>	<b>83</b>

(\*) comprensivi dei servizi professionali prestati in relazione all'incarico per la transazione ai principi contabili internazionali (FTA) della incorporata Industria e Innovazione S.p.A..

(\*\*) si riferiscono ai servizi professionali relativi all'esame ed al rilascio del visto di conformità sulla dichiarazione IVA 2010.

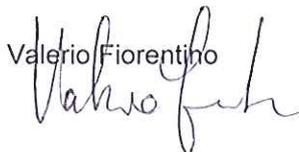
---

### 3.6 Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/98.

1. I sottoscritti Dott. Valerio Fiorentino e Dott. Erminio Vacca in qualità, rispettivamente, di Amministratore Delegato e di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Industria e Innovazione, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
  - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
  - l'effettiva applicazione,delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 nel corso dell'esercizio.
  
2. Al riguardo non ci sono aspetti di rilievo da segnalare.
  
3. Si attesta, inoltre, che:
  - 3.1. il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010:
    - è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
    - corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
    - è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
  
  - 3.2. La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposte.

Milano, 24 marzo 2011

L'Amministratore Delegato

Valerio Fiorentino  


Il Dirigente Preposto alla redazione dei  
documenti contabili societari

Erminio Vacca



---

### **3.7 Relazione della Società di Revisione**

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL  
DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Agli Azionisti di  
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria consolidata, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note esplicative, di Industria e Innovazione SpA e delle sue controllate (“Gruppo Industria e Innovazione”) chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall’Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell’articolo 9 del DLgs n° 38/2005 compete agli amministratori di Industria e Innovazione SpA. E’ nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
  
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l’esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell’adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l’espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Il bilancio consolidato presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell’esercizio precedente e la situazione patrimoniale-finanziaria all’1 gennaio 2009 predisposti in conformità ai medesimi principi contabili. Inoltre il paragrafo n° 3.3 della nota al bilancio illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall’Unione Europea. L’informativa presentata nel suddetto paragrafo è stata da noi esaminata ai soli fini dell’espressione del giudizio sul bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2010.
  
- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall’Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell’articolo 9 del DLgs n° 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa del Gruppo Industria e Innovazione per l’esercizio chiuso a tale data.

***PricewaterhouseCoopers SpA***

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



- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti compete agli amministratori di Industria e Innovazione SpA. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l), m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs 58/98, presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l), m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs 58/98 presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sono coerenti con il bilancio consolidato di Industria e Innovazione SpA al 31 dicembre 2010.

Milano, 5 aprile 2011

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrizio Piva', written in a cursive style.

Fabrizio Piva  
(Revisore legale)

---

## **4. BILANCIO DI ESERCIZIO**

## 4.1 Prospetti contabili

### 4.1.1 Situazione patrimoniale finanziaria

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (dati in Euro migliaia)	Note	31.12.2010	31.12.2009
<b>ATTIVITA'</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
Immobilizzazioni materiali	B	678.998	45.917
Investimenti immobiliari	C	12.600.000	-
Aviamento		-	-
Attività immateriali	D	1.305.167	22.226
Partecipazioni in imprese controllate	E	11.100.200	4.129.502
Partecipazioni in imprese collegate	F	-	-
Partecipazioni in imprese a controllo congiunto	G	45.900	-
Partecipazioni in altre imprese	H	45.070.542	20.627.107
Strumenti derivati	I	5.557.082	-
Imposte anticipate	J/NN	77.730	101.891
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	K, Q	5.125.709	10.474.119
- altri crediti verso altri	K, Q	5.910.551	3.714.463
<b>Totale attività non correnti</b>		<b>87.471.879</b>	<b>39.115.225</b>
<b>Attività correnti</b>			
Rimanenze		-	-
Lavori in corso e acconti		-	-
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate		-	28.202
- crediti commerciali verso altri		124	27.111
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	L, Q	10.716.334	25.817.979
- crediti finanziari verso altri	L, Q	1.873.566	-
- altri crediti verso parti correlate	L	5.265	270.000
- altri crediti verso altri	L	1.341.117	1.213.116
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	Q	3.388.369	-
- disponibilità liquide verso altri	Q	769.138	15.754.143
<b>Totale attività correnti</b>		<b>18.093.914</b>	<b>43.110.551</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>105.565.793</b>	<b>82.225.776</b>

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>Note</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
Patrimonio netto	M	52.802.305	80.583.278
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	M	-	-
<b>Patrimonio netto</b>		<b>52.802.305</b>	<b>80.583.278</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	Q	21.579.568	-
- verso banche e altri finanziatori	Q	9.000.000	-
Strumenti derivati		-	-
Imposte differite		-	-
Fondo TFR	N	60.498	40.848
Fondi rischi e oneri a lungo		-	-
<b>Totale passività non correnti</b>		<b>30.640.066</b>	<b>40.848</b>
<b>Passività correnti</b>			
Debiti finanziari correnti		-	-
- verso parti correlate	Q	20.831.535	-
- verso banche e altri finanziatori	Q	-	-
Debiti commerciali		-	-
- verso parti correlate	O	19.003	524
- verso altri	O	824.840	1.289.951
Altri debiti		-	-
- verso parti correlate		-	-
- verso altri	P	448.044	311.175
Imposte correnti		-	-
<b>Totale passività correnti</b>		<b>22.123.422</b>	<b>1.601.650</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>105.565.793</b>	<b>82.225.776</b>

## 4.1.2 Conto economico complessivo

<b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b> (dati in Euro)	<b>Note</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ricavi			
- verso parti correlate	AA	-	-
- verso altri	AA	852.668	-
Altri ricavi			
- verso parti correlate	BB	148.170	32.633
- verso altri	BB	1.148	9.157
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	CC	84.581	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti		-	-
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	DD	(104.972)	-
Costi per materie prime e servizi:			
- verso parti correlate	EE	(6.265)	(4.572)
- verso altri	EE	(1.419.502)	(825.900)
Costo del personale:			
- compensi amministratori	FF	(615.691)	(529.149)
- personale dipendente	FF	(838.378)	(691.737)
Altri costi operativi			
- verso parti correlate	GG	-	-
- verso altri	GG	(830.348)	(20.830)
Oneri non ricorrenti	HH	(351.292)	(1.077.302)
Oneri atipici		-	(31.258)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>		<b>(3.079.881)</b>	<b>(3.138.958)</b>
Ammortamenti	II	(98.799)	(7.700)
Rivalutazioni (Svalutazioni)	JJ	(6.036.528)	(286.331)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>		<b>(9.215.208)</b>	<b>(3.432.989)</b>
Proventi finanziari			
- verso parti correlate	KK	200.205	256.027
- verso altri	KK	587.518	148.213
Oneri finanziari			
- verso parti correlate	LL	(1.718.394)	(165.347)
- verso altri	LL	(227.976)	(495.523)
Proventi (Oneri) da partecipazioni			
- dividendi	MM	17.840	-
- utili (perdite) su partecipazioni	MM	1.849	(928.941)
Imposte	NN	(24.161)	54.153
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>(10.378.327)</b>	<b>(4.564.407)</b>
Utili/(Perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	OO	1.652.985	-
Altre variazioni		-	-
Effetto fiscale		-	-
<b>Utile (Perdita) complessivo</b>		<b>(8.725.342)</b>	<b>(4.564.407)</b>

### 4.1.3 Rendiconto finanziario

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>1.1.2010</b> <b>31.12.2010</b>	<b>1.1.2009</b> <b>31.12.2009</b>
Utile/(Perdita) complessivo	(8.725)	(4.564)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	(2)	-
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	105	-
Ammortamenti	99	8
Svalutazioni di attività finanziarie	6.037	286
Oneri (proventi) finanziari netti	1.159	257
Variatione crediti commerciali		
- verso parti correlate	28	(28)
- verso altri	27	2.924
Variatione debiti commerciali		
- verso parti correlate	18	(9)
- verso altri	(1.863)	1.058
Variatione altre attività		
- verso parti correlate	265	(7.271)
- verso altri	652	(305)
Variatione altri debiti		
- verso parti correlate	-	(658)
- verso altri	(17)	(326)
Variatione altri fondi e imposte anticipate e differite	38	(23)
<b>Gross cash flow</b>	<b>(2.179)</b>	<b>(8.651)</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(896)	(613)
Incasso di interessi nell'esercizio	89	36
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>(2.986)</b>	<b>(9.228)</b>
Liquidità acquisita a seguito della fusione	1.252	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni	(839)	(42)
(Investimenti) / Disinvestimenti immobiliari	(12.705)	-
(Investimenti) / Disinvestimenti in partecipazioni	(8.750)	49.183
Dividendi incassati	18	-
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>(21.024)</b>	<b>49.141</b>
Variatione netta attività e passività finanziarie	3.735	(16.276)
Variatione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	8.678	(20.937)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>12.413</b>	<b>(37.213)</b>
<b>Variatione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(11.597)</b>	<b>2.700</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>15.754</b>	<b>13.054</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>4.157</b>	<b>15.754</b>

Per le ulteriori informazioni richieste dallo IAS 7 par. 40 si rimanda al paragrafo "4.2.2 Note di commento ai risultati di esercizio al 31 dicembre 2010 – Nota A. – Aggregazione aziendale di Industria e Innovazione".

---

Si segnala che le disponibilità liquide includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 3.000 migliaia su cui è presente un contratto di pegno a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services. Il saldo creditorio può essere utilizzato solo se funzionale al Piano di Investimenti del Gruppo, previa verifica da parte dell'Istituto di Credito ed in via residuale rispetto alle altre disponibilità liquide.

#### 4.1.4 Movimentazione del patrimonio netto

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Riserva di sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Disavanzo da fusione	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto (quota Gruppo)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2008</b>	<b>80.865</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>-</b>	<b>(11.500)</b>	<b>4.318</b>	<b>-</b>	<b>85.147</b>
Utile (Perdita) al 31.12.2009							(4.564)	(4.564)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo							-	-
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>							(4.564)	(4.564)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2009</b>	<b>80.865</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>-</b>	<b>(11.500)</b>	<b>4.318</b>	<b>(4.564)</b>	<b>80.583</b>
<i>Destinazione risultato 2009</i>						(4.564)	4.564	-
Riduzione capitale sociale	(4.262)							(4.262)
Differenza di fusione				(14.794)				(14.794)
<i>Effetto complessivo dell'operazione di integrazione</i>	(4.262)			(14.794)				(19.056)
Utile (Perdita) al 31.12.2010							(10.378)	(10.378)
Altre componenti dell' Utile (Perdita) complessivo							1.653	1.653
<i>Utile (Perdita) del periodo complessivo</i>							(8.725)	(8.725)
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010</b>	<b>76.603</b>	<b>11.166</b>	<b>298</b>	<b>(14.794)</b>	<b>(11.500)</b>	<b>(246)</b>	<b>(8.725)</b>	<b>52.802</b>

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

Per i commenti sulle singoli voci si rimanda alla nota M. "Patrimonio netto" del paragrafo 4.2.2 "Note di commento ai risultati di esercizio al 31 dicembre 2010".

---

## 4.2 Note ai prospetti contabili del bilancio di esercizio

### 4.2.1 Principi contabili e criteri di valutazione

Come già ampiamente descritto nella relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2010, in data 15 aprile 2010, Realty (che successivamente ha assunto la denominazione di Industria e Innovazione) ha incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione.

Ai fini della redazione del bilancio di esercizio, l'operazione è stata trattata contabilmente come fusione inversa, in accordo con i principi contabili di riferimento; Realty risulta, pertanto, sia l'acquirente giuridica che l'acquirente contabile.

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (International Financial Reporting Standards - di seguito "IFRS" o "Principi Contabili Internazionali") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") ed omologati dalla Comunità Europea ai sensi del regolamento n. 1606/2002, nonché ai provvedimenti emanati dall'art. 9 del D.Lgs. 38/2005. I predetti principi sono integrati con i documenti interpretativi emessi dall'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") anch'essi omologati dall'Unione Europea alla data del 31 dicembre 2010.

Il bilancio di esercizio presenta, ai fini comparativi, il bilancio di esercizio di Industria e Innovazione (già Realty) al 31 dicembre 2009 predisposto in conformità con i principi contabili internazionali.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 è stato autorizzato per la pubblicazione del Consiglio di Amministrazione del 24 marzo 2011.

Industria e Innovazione, in qualità di capogruppo, ha inoltre predisposto il bilancio consolidato del Gruppo Industria e Innovazione al 31 dicembre 2010.

#### ***Schemi di bilancio adottati***

La società presenta il conto economico complessivo in un unico prospetto, utilizzando una classificazione dei singoli componenti basata sulla loro natura. Con riferimento alla situazione patrimoniale finanziaria è stata adottata una forma di presentazione con la distinzione delle attività e passività in correnti e non correnti, secondo quanto consentito dallo IAS 1.

Il prospetto delle variazioni di patrimonio netto è stato definito in conformità dello IAS 1 attraverso un prospetto che riconcilia, per ciascuna voce di patrimonio netto, i saldi di apertura e di chiusura.

Il rendiconto finanziario presenta i flussi finanziari avvenuti nell'esercizio classificati tra attività operativa, di investimento e finanziaria; i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa sono rappresentati utilizzando il metodo indiretto, come previsto dallo IAS 7.

Si segnala che, negli schemi relativi alla situazione patrimoniale finanziaria, al conto economico complessivo, ed al rendiconto finanziario, sono state esposte in apposite sottovoci, le operazioni con parti correlate qualora di importo significativo, e i componenti positivi e/o negativi di reddito relativi ad operazioni non ricorrenti.

Nella predisposizione del presente bilancio, gli amministratori hanno assunto il soddisfacimento del presupposto della continuità aziendale e pertanto hanno redatto il bilancio utilizzando i principi e i criteri applicabili alle aziende in funzionamento.

---

Il bilancio è presentato in Euro, le note di commento sono presentate in Euro/migliaia, salvo quanto diversamente indicato, di conseguenza, in alcuni prospetti, gli importi totali possono lievemente discostarsi dalla somma degli importi che li compongono per effetto degli arrotondamenti.

Si segnala che ai prospetti della situazione patrimoniale finanziaria e del conto economico comparativi sono state apportate le seguenti riclassifiche al fine di renderli omogenei e comparabili con i prospetti del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010.

### ***Situazione patrimoniale finanziaria***

- le sottovoci relative alle operazioni con parti correlate e alle operazioni con imprese controllate sono state accorpate in un'unica sottovoce;
- sono presentati distintamente gli altri crediti di natura finanziaria;
- le sottovoci di patrimonio netto sono accorpate in un'unica sottovoce; il dettaglio è presentato nel prospetto "Movimentazione del patrimonio netto".

### ***Conto economico***

- il conto economico complessivo comparativo, originariamente predisposto in due prospetti distinti, è stato riclassificato in un unico prospetto;
- le sottovoci relative alle operazioni con parti correlate e alle operazioni con imprese controllate sono state accorpate in un'unica sottovoce;
- i proventi e gli oneri finanziari sono presentati separatamente;
- i proventi e gli oneri da partecipazione sono stati suddivisi in apposite sottovoci;
- la voce "altri proventi (oneri)", pari ad Euro (148) è stata riclassificata nella voce "altri costi operativi";

### ***Aggregazioni aziendali ed avviamento***

Le aggregazioni aziendali sono contabilizzate utilizzando il metodo dell'acquisizione. Il costo di un'acquisizione è valutato come somma del corrispettivo trasferito, misurato al fair value alla data dell'acquisizione, del fair value dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta e dell'importo di qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita. Per ogni aggregazione aziendale, l'acquirente deve valutare qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita al fair value oppure in proporzione alla quota di partecipazione di minoranza nelle attività nette identificabili dell'acquisita.

I costi di acquisizione sono spesi a conto economico.

Se l'aggregazione aziendale è realizzata in più fasi, l'acquirente deve ricalcolare il fair value della partecipazione precedentemente detenuta e valutata con il metodo del patrimonio netto e rilevare nel conto economico l'eventuale utile o perdita risultante.

L'avviamento è inizialmente valutato al costo che emerge come eccedenza tra il costo dell'acquisizione e le attività nette acquisite e le passività assunte dal Gruppo. Se il corrispettivo è inferiore al fair value delle attività nette della controllata acquisita, la differenza è rilevata nel conto economico. Dopo la rilevazione iniziale, l'avviamento è valutato al costo ridotto delle perdite di valore accumulate. Alla fine della verifica per riduzione di valore (*impairment test*), l'avviamento acquisito in un'aggregazione aziendale deve, alla data di acquisizione, essere allocato ad ogni unità generatrice di flussi di cassa del Gruppo che si prevede benefici

---

dell'aggregazione, a prescindere dal fatto che altre attività o passività dell'entità acquisita siano assegnate a tali unità. Non è consentito il ripristino del valore dell'avviamento nel caso di una precedente svalutazione per perdite di valore.

### ***Immobilizzazioni materiali***

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisto, di produzione o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, necessari a rendere le immobilizzazioni disponibili all'uso ed al netto dei relativi fondi ammortamento e delle eventuali perdite di valore accumulate.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se incrementativi del valore o della durata economica del cespite.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base di aliquote ritenute idonee a ripartire il valore delle immobilizzazioni lungo la rispettiva vita utile, intesa come stima del periodo in cui l'attività sarà utilizzata dall'impresa; la recuperabilità del loro valore di iscrizione è verificata adottando i criteri indicati al punto "Perdita di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali". I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati, non sono ammortizzati.

Le immobilizzazioni materiali sono eliminate dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o quando sono ritirate permanentemente dall'uso e, conseguentemente, non sono attesi benefici economici futuri che derivino dalla loro cessione o dal loro utilizzo. Le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dallo smobilizzo o dalla dismissione delle attività materiali sono determinate come differenza tra il corrispettivo netto di cessione e il valore contabile del bene.

Le aliquote di ammortamento applicate sono evidenziate di seguito:

Altri beni:	
– impianti generici	25,00%
– macchine ufficio	20,00%
– mobili e arredi	12,00%
– altri beni	16,67%

### ***Investimenti immobiliari***

Gli investimenti in oggetto sono proprietà immobiliari (terreni, fabbricati o parti di fabbricati o entrambi) non strumentali, posseduti al fine di conseguire canoni di locazione o per l'apprezzamento del capitale investito ovvero per entrambe le motivazioni, e i terreni per i quali è in corso di determinazione l'utilizzo futuro.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo dei costi di negoziazione e successivamente sono valutati al fair value, rilevando a conto economico gli effetti derivanti da variazioni del fair value dell'investimento immobiliare (rivalutazioni/svalutazioni) così come consentito dallo IAS 40. Il fair value degli investimenti immobiliari è determinato sulla base di perizie svolte da consulenti specializzati e indipendenti.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzato e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o

---

perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o la dismissione.

Le riclassifiche *da* o *ad* investimento immobiliare avvengono quando, e solo quando, vi è un cambiamento d'uso. Per le riclassifiche da investimento immobiliare a proprietà ad utilizzo diretto, il valore dell'immobile per la successiva contabilizzazione è il fair value alla data di cambiamento d'uso. Se una proprietà ad uso immobiliare diretto diventa investimento immobiliare, la società rileva tali beni conformemente ai criteri indicati al punto "Immobilizzazioni materiali" fino alla data del cambiamento d'uso.

### **Attività immateriali**

Le attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38 - Attività immateriali, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Tali attività, aventi vita utile definita, sono valutate al costo se acquisite separatamente, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione aziendale sono capitalizzate al fair value alla data di acquisizione. Tali attività sono ammortizzate sistematicamente lungo la loro vita utile stimata; la recuperabilità del loro valore di iscrizione è verificata adottando i criteri indicati nel paragrafo "Perdita di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali". Gli oneri accessori per le operazioni di aumento di capitale sono esposti nel patrimonio netto in un'apposita riserva al netto dell'effetto fiscale differito. Gli oneri accessori per le operazioni di finanziamento sono classificati nel passivo della situazione patrimoniale finanziaria a riduzione del finanziamento concesso, secondo quanto indicato nel successivo paragrafo "Debiti verso banche ed altri finanziatori".

Le altre attività immateriali includono:

- **Costi di ricerca e sviluppo**

I costi di ricerca sono imputati a conto economico nel momento in cui sono sostenuti.

I costi di sviluppo, sostenuti in relazione ad un determinato progetto, sono capitalizzati solo quando la società può dimostrare (i) la possibilità tecnica di completare l'attività immateriale in modo da renderla disponibile per l'uso o per la vendita, (ii) la propria intenzione di completare detta attività per usarla o venderla, (iii) le modalità in cui essa genererà probabili benefici economici futuri, (iv) la disponibilità di risorse tecniche, finanziarie o di altro tipo per completare lo sviluppo e (v) la sua capacità di valutare in modo attendibile il costo attribuibile all'attività durante il suo sviluppo.

Successivamente alla rilevazione iniziale, i costi di sviluppo sono valutati al costo decrementato di ogni eventuale ammortamento o perdita accumulata. I costi di sviluppo capitalizzati sono ammortizzati con riferimento al periodo in cui si prevede che il progetto collegato genererà ricavi per la società. Il valore contabile dei costi di sviluppo, quando l'attività non è ancora in uso, viene riesaminato annualmente ai fini della rilevazione di eventuali perdite di valore, oppure, con maggiore frequenza quando vi sono indicazioni di una possibile perdita di valore nell'esercizio.

I costi di ricerca e sviluppo, laddove capitalizzati, sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale.

---

- **Software**

Le licenze software acquistate sono iscritte sulla base dei costi sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione dello specifico software, al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Tali costi sono ammortizzati in base alla loro vita utile, stimata in cinque esercizi, con quote costanti.

***Perdita di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali***

In presenza di indicatori specifici di perdita di valore, ed almeno annualmente con riferimento alle immobilizzazioni a vita indefinita, le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono soggette ad una verifica di perdita di valore.

Tale verifica di perdita di valore (*impairment test*) consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività confrontandolo con il relativo valore netto contabile iscritto in bilancio. Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il fair value, al netto dei costi di vendita, ed il suo valore d'uso. Il valore d'uso è determinato attualizzando i flussi di cassa attesi derivanti dall'uso del bene e dalla sua cessione al termine della vita utile al netto delle imposte. L'attualizzazione è effettuata ad un tasso di sconto ante imposte che tiene conto del rischio implicito del settore di attività. Se il valore recuperabile è inferiore al valore contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore che viene imputata a conto economico. Qualora vengano meno i presupposti delle svalutazioni precedentemente effettuate, i beni sono rivalutati, nei limiti delle svalutazioni effettuate e la rettifica è imputata a conto economico.

***Partecipazioni in società controllate***

Le partecipazioni in società controllate sono valutate con il criterio del costo. I dividendi, sia derivanti dalla distribuzione di utili accumulati dopo la data di acquisizione sia se riguardano utili antecedenti all'acquisizione, sono registrati a conto economico una volta accertato il diritto a percepire il dividendo. Nel caso in cui i dividendi riguardino utili antecedenti alla data di acquisizione, la partecipazione dovrà essere eventualmente svalutata se si conferma come indicatore di perdita di valore.

In presenza di indicatori specifici di perdita di valore, ed almeno annualmente, le partecipazioni in imprese controllate sono soggette ad una verifica di perdita di valore.

Le perdite di valore devono essere immediatamente portate a riduzione del costo della partecipazione ed imputate a conto economico senza possibilità di differire il costo. Quando la svalutazione non ha più ragione di esistere, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del valore contabile che sarebbe stato determinato se non si fosse rilevata la svalutazione.

Le partecipazioni in società controllate destinate alla dismissione sono valutate al minore tra il valore contabile ed il fair value diminuito dei costi prevedibili della dismissione.

***Partecipazioni in società collegate e soggette a controllo congiunto***

Le partecipazioni in società collegate e soggette a controllo congiunto sono valutate con il criterio del costo. I dividendi, sia derivanti dalla distribuzione di utili accumulati dopo la data di acquisizione sia se riguardano utili antecedenti all'acquisizione, sono registrati a conto economico una volta accertato il diritto a percepire il

---

dividendo. Nel caso in cui i dividendi riguardino utili antecedenti alla data di acquisizione, la partecipazione dovrà essere eventualmente svalutata se si conferma come indicatore di perdita di valore.

In presenza di indicatori specifici di perdita di valore, ed almeno annualmente, le partecipazioni in imprese collegate e soggette a controllo congiunto sono soggette ad una verifica di perdita di valore.

Le perdite di valore devono essere immediatamente portate a riduzione del costo della partecipazione ed imputate a conto economico senza possibilità di differire il costo. Quando la svalutazione non ha più ragione di esistere, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del valore contabile che sarebbe stato determinato se non si fosse rilevata la svalutazione.

Le partecipazioni in società collegate e soggette a controllo congiunto destinate alla dismissione sono valutate al minore tra il valore contabile ed il fair value diminuito dei costi prevedibili della dismissione.

### ***Partecipazioni in altre imprese***

Sono partecipazioni in altre imprese, le partecipazioni diverse da quelle controllate, collegate e soggette a controllo congiunto, per cui si rimanda ai paragrafi precedenti, e rientrano nella categoria delle “attività finanziarie disponibili per la vendita”. Dopo l’iniziale iscrizione al costo, tali attività finanziarie sono valutate al fair value; gli utili o perdite da valutazione sono rilevati in una voce separata di patrimonio netto fino a quando le attività finanziarie non sono contabilmente eliminate o fino a quando non si accerti che hanno subito una perdita di valore; gli utili o perdite fino a quel momento iscritti nel patrimonio netto sono allora imputati a conto economico. Nel caso in cui il fair value non fosse ragionevolmente determinabile, e quindi nel caso di partecipazioni non quotate e di partecipazioni per le quali il fair value non è attendibile e non è determinabile, tali attività finanziarie sono valutate al costo rettificato per perdite di valore. Tali perdite per riduzione di valore non possono essere ripristinate in caso di attività finanziarie rappresentative di capitale. La classificazione come attività corrente o non corrente dipende dalle scelte strategiche circa la durata di possesso dell’attività e dalla reale negoziabilità della stessa; sono rilevate tra le attività correnti quelle il cui realizzo è atteso entro 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

### ***Strumenti derivati***

Gli strumenti derivati sono attività e passività finanziarie inizialmente rilevati al fair value alla data in cui il contratto derivato è sottoscritto e, successivamente, sono nuovamente valutati al fair value.

#### **• Derivati qualificabili come strumenti di copertura**

Uno strumento è qualificabile come di copertura se tutte le seguenti condizioni sono rispettate:

- all’inizio della copertura vi è una designazione e documentazione formale della relazione di copertura, degli obiettivi della società nella gestione del rischio e della strategia nell’effettuare la copertura stessa;
- si presume che la copertura sia altamente efficace;
- l’efficacia può essere attendibilmente misurata;
- la copertura è valutata sulla base di un criterio di continuità ed è considerata essere altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.

---

In tutti i casi in cui i derivati sono qualificabili come strumenti di copertura ai sensi dello IAS 39, la società documenta in modo formale la relazione di copertura tra lo strumento e l'elemento sottostante, gli obiettivi della gestione del rischio e la strategia perseguita. La società documenta altresì la valutazione dell'efficacia dello strumento utilizzato nel compensare le variazioni nei flussi finanziari attribuibili al rischio coperto. Tale valutazione è effettuata all'inizio della copertura e in misura continuativa per tutta la sua durata.

Quando gli strumenti derivati hanno le caratteristiche per essere contabilizzati come di copertura, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- se i derivati coprono il rischio di variazione del fair value degli strumenti oggetto di copertura (fair value hedge), i derivati sono rilevati al fair value con imputazione degli effetti a conto economico; coerentemente, gli strumenti oggetto di copertura sono adeguati per riflettere le variazioni del fair value associate al rischio coperto;
- se i derivati coprono il rischio di variazione dei flussi di cassa degli strumenti oggetto di copertura (cash flow hedge), le variazioni del fair value dei derivati sono rilevate a patrimonio netto fino al momento in cui il sottostante coperto si manifesta a conto economico. Quando tale presupposto si realizza, la riserva viene riversata a conto economico, a compensazione degli effetti generati dalla manifestazione economica del sottostante. Nel caso in cui il derivato sia solo parzialmente efficace nel compensare le variazioni dei flussi finanziari attribuibili al rischio coperto, la porzione efficace dell'aggiustamento al fair value, che è qualificabile come strumento di copertura, viene rilevata a patrimonio netto, mentre la porzione inefficace viene rilevata a conto economico.

- **Derivati non qualificabili come strumenti di copertura**

Gli aggiustamenti di fair value di strumenti derivati non qualificabili come di copertura sono rilevati nel conto economico nell'esercizio in cui si manifestano.

### ***Crediti commerciali e altri crediti***

I crediti commerciali e gli altri crediti sono iscritti al fair value identificato al valore nominale. Il valore di iscrizione iniziale è successivamente rettificato per tenere conto delle eventuali svalutazioni. Per i crediti commerciali e gli altri crediti non correnti viene utilizzato il metodo del costo ammortizzato per le loro misurazioni successive.

### ***Rimanenze***

Sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione, ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

### ***Disponibilità liquide***

Le disponibilità liquide e i depositi a breve termine comprendono il denaro in cassa e i depositi bancari a vista e a breve termine, in quest'ultimo caso con scadenza originaria prevista non oltre i novanta giorni o inferiore, ed altri titoli ad elevata negoziabilità che possono essere convertiti in cassa prontamente e che sono soggetti ad un rischio di variazione di valore non significativo.

---

### **Fondo TFR**

Il fondo Trattamento di Fine Rapporto (TFR), obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile, ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti ed alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. In applicazione dello IAS 19, il TFR così calcolato assume la natura di "Piano a benefici definiti" e la relativa obbligazione da iscrivere in bilancio (Fondo TFR) è determinata mediante un calcolo attuariale, utilizzando il metodo della Proiezione Unitaria del Credito (Projected Unit Credit Method). Come consentito dall'IFRS 1 e dallo IAS 19, la società ha optato, sia in sede di prima adozione degli IFRS, sia negli esercizi a regime, di iscrivere a conto economico tutti gli utili e le perdite attuariali emersi. I costi relativi all'incremento del valore attuale dell'obbligazione per il TFR derivanti dall'approssimarsi del momento di pagamento dei benefici, sono inclusi nel "Costo del personale".

A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge Finanziaria, ed i relativi decreti attuativi, hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando (ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS). Ne deriva, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS, così come le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari, assumono la natura di "Piani a contribuzione definita" in base allo IAS 19, mentre le quote iscritte al Fondo TFR mantengono, ai sensi dello IAS 19, la natura di "Piani a benefici definiti". Con riferimento ad Industria e Innovazione, le modifiche legislative intervenute dal 1 gennaio 2007 non hanno comportato una rivisitazione dei calcoli attuariali utilizzati per la determinazione del TFR, in considerazione del fatto che la società non presenta un organico superiore ai 50 dipendenti.

### **Fondi per rischi e oneri**

Gli accantonamenti a fondi per rischi ed oneri sono effettuati in presenza di un'obbligazione attuale (legale o implicita), derivante da un evento passato, per cui è probabile che l'adempimento dell'obbligazione sia oneroso ed è possibile stimare in maniera attendibile il suo ammontare. Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che la società pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura del periodo. Se l'effetto di attualizzazione è significativo, gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi di cassa futuri attesi ad un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, l'incremento dell'accantonamento, dovuto al trascorrere del tempo, è rilevato come onere finanziario.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

### **Debiti verso banche ed altri finanziatori**

La voce include le passività finanziarie costituite da debiti verso banche e debiti verso altri finanziatori. I debiti verso banche ed altri finanziatori sono iscritti inizialmente al fair value, rappresentato normalmente dal corrispettivo pattuito ovvero dal valore attuale dell'ammontare che sarà pagato, al netto di tutti gli eventuali costi di transazione sostenuti in relazione all'acquisizione dei finanziamenti stessi. Successivamente sono valutate al costo ammortizzato. Il costo ammortizzato è calcolato utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo, che equivale al tasso di attualizzazione che, applicato ai flussi di cassa futuri, rende il valore attuale contabile di tali flussi pari al fair value iniziale.

---

La passività finanziaria viene rimossa dal bilancio quando la specifica obbligazione contrattuale è estinta o annullata o adempiuta.

### ***Debiti verso fornitori e altri debiti***

Tale voce include i debiti commerciali e le altre passività, ad esclusione delle passività finanziarie comprese nella voce "Debiti verso banche ed altri finanziatori". Tali passività vengono valutate utilizzando il metodo del costo ossia il fair value del corrispettivo pattuito nel corso della trattazione. Per i debiti commerciali e le altre passività non correnti viene utilizzato il metodo del costo ammortizzato per le loro misurazioni successive.

### ***Patrimonio netto***

- **Costi per operazioni sul capitale**

Gli oneri accessori per le operazioni di aumento di capitale sono esposti nel patrimonio netto in una apposita riserva.

### ***Ricavi e costi***

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti ed il relativo importo possa essere determinato in modo affidabile. I ricavi derivanti dalla vendita di beni e servizi sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante, tenuto conto di eventuali sconti e premi. Relativamente alla vendita di beni, il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente i rischi ed i benefici significativi connessi alla proprietà del bene stesso. In particolare, con riferimento alle vendite di beni immobili, il ricavo è normalmente rilevato nel momento in cui la proprietà è trasferita all'acquirente, corrispondente alla data del rogito. Nei casi in cui la natura e la misura del coinvolgimento del venditore siano tali da comportare che i rischi e i benefici relativi alla proprietà non siano di fatto trasferiti, il momento di rilevazione dei ricavi è differito fino alla data in cui tale trasferimento può considerarsi avvenuto. Con riferimento agli affitti attivi derivanti da investimenti immobiliari, i ricavi sono contabilizzati a quote costanti lungo la durata dei contratti di locazione in essere alla data di chiusura del bilancio.

I costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico secondo il principio della competenza economica.

### ***Stock Options***

La società riconosce benefici addizionali ad alcuni membri dell'alta dirigenza attraverso piani di partecipazione al capitale (piani di stock option). I piani di stock option, generalmente, rientrano nella tipologia "cash settled" ovvero piani in cui il beneficiario riceve direttamente il controvalore monetario del beneficio derivante dall'esercizio teorico della stock option. Il fair value dell'opzione, rideterminato ad ogni chiusura, viene rilevato come costo a conto economico, tra i costi del personale, durante il periodo di maturazione del piano, con contropartita un debito nello stato patrimoniale.

Al 31 dicembre 2010, la società non ha in essere piani di stock option.

---

### ***Interessi e oneri finanziari***

Per tutti gli strumenti finanziari valutati al costo ammortizzato e le attività finanziarie fruttifere, gli interessi attivi e passivi sono rilevati su base temporale utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costituzione o alla produzione di qualifying assets sono capitalizzati, così come richiesto dallo IAS 23.

### ***Imposte***

Le imposte correnti sul reddito sono determinate sulla base della stima del reddito imponibile di pertinenza dell'esercizio. Il relativo debito, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, è rilevato nella situazione patrimoniale finanziaria nella voce "Imposte correnti". Le aliquote e la normativa fiscale utilizzata per calcolare le imposte correnti sono quelle vigenti o emanate alla data di chiusura del bilancio.

Le imposte differite sono calcolate applicando, alle differenze temporanee esistenti tra il valore contabile attribuito ad una attività o ad una passività ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali (cd. liability method), le aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nell'anno in cui tali attività si realizzeranno o tali passività si estingueranno, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio.

La voce "Imposte differite" accoglie le eventuali passività per imposte differite su differenze temporanee la cui tassazione è rinviata ai futuri esercizi ai sensi delle vigenti leggi fiscali.

La voce "Imposte anticipate" accoglie le eventuali imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono riferibili all'esercizio in corso e sono contabilizzate qualora vi sia la probabilità di ottenere in futuro imponibili fiscali di entità tale da poter assorbire il loro recupero.

Lo stanziamento di imposte anticipate sulle perdite fiscali maturate è iscritto se vi sia la probabilità di ottenere in futuro imponibili fiscali di entità tale da poter assorbire le perdite fiscali riportabili.

La contropartita economica dello stanziamento per imposte differite o anticipate trova collocazione alla voce "Imposte".

La società, insieme alla sua controllata Red. Im, ha aderito al "consolidato fiscale nazionale" in qualità di consolidante fiscale per il triennio 2010-2012, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del TUIR, che consente di trasferire il reddito complessivo netto o la perdita fiscale delle singole società partecipanti in capo alla controllante (capogruppo Industria e Innovazione), la quale determinerà un reddito imponibile unico del Gruppo Industria e Innovazione o un'unica perdita fiscale riportabile, come somma algebrica dei redditi e/o delle perdite, e, pertanto, iscriverà un unico debito o credito d'imposta nei confronti dell'Erario.

I costi, i ricavi, e le attività sono rilevati al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ad eccezione del caso in cui tale imposta, applicata all'acquisto di beni o servizi risulti indetraibile, nel qual caso essa viene rilevata come parte del costo di acquisto dell'attività o parte della voce di costo rilevata a conto economico. L'ammontare netto delle imposte indirette sulle vendite che possono essere recuperate o pagate all'Erario, è incluso nei crediti diversi o debiti diversi a seconda del segno del saldo.

### ***Determinazione del fair value degli strumenti finanziari***

Il fair value degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo si basa sui prezzi di mercato alla data di riferimento del bilancio. Il fair value di strumenti finanziari che non sono quotati in un mercato attivo è determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi ed assunzioni legate a condizioni di mercato alla data di bilancio.

---

### **Differenze cambio**

I ricavi e costi relativi ad operazioni in moneta estera sono iscritti al cambio corrente del giorno in cui l'operazione è compiuta. Le attività e passività monetarie in moneta estera sono convertite in Euro applicando il cambio corrente alla data di chiusura del periodo con imputazione dell'effetto nel conto economico complessivo. Le attività e passività non monetarie in moneta estera sono iscritte al cambio di rilevazione iniziale e valutate al costo.

### **Dividendi**

Sono rilevati a conto economico quando sorge il diritto per gli Azionisti a ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde con la data in cui avviene la delibera assembleare di distribuzione dei dividendi.

### **Uso di stime**

La redazione del bilancio e delle relative note, in applicazione dei principi contabili internazionali, richiede l'effettuazione di valutazioni discrezionali e di stime contabili che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. I risultati a consuntivo potrebbero differire dalle stime effettuate che si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle informazioni disponibili. Le stime sono utilizzate per la valutazione degli avviamenti, per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per la determinazione degli ammortamenti, per la determinazione delle svalutazioni di partecipazioni o beni, per il calcolo delle imposte e per gli altri accantonamenti per rischi ed oneri. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.

### **Principi contabili e interpretazioni omologati in vigore a partire dal 1° gennaio 2010**

#### IFRS 3 - Aggregazioni aziendali (rivisto)

Tale revisione si colloca nell'ambito del progetto di convergenza con gli US GAAP ed ha come obiettivo l'armonizzazione del trattamento contabile delle aggregazioni aziendali. I principali cambiamenti rispetto alla versione precedente riguardano:

- la rilevazione a conto economico - quando sostenuti - dei costi relativi all'operazione di aggregazione aziendale (costi dei legali, advisor, periti, revisori e professionisti in genere);
- l'opzione di riconoscimento delle interessenze di minoranza a fair value (c.d. full goodwill); tale opzione può essere adottata per ogni singola operazione di aggregazione aziendale;
- particolare disciplina delle modalità di rilevazione delle acquisizioni a fasi (step acquisitions): in particolare, nel caso di acquisto di controllo di una società di cui si deteneva già un'interessenza di minoranza, si deve procedere alla valutazione a fair value dell'investimento precedentemente detenuto, rilevando gli effetti di tale adeguamento a conto economico;
- i corrispettivi potenziali (contingent consideration), cioè le obbligazioni dell'acquirente a trasferire attività aggiuntive od azioni al venditore nel caso in cui certi eventi futuri o determinate condizioni si verifichino, devono essere riconosciuti e valutati a fair value alla data di acquisizione. Successive modifiche nel fair value di tali accordi sono normalmente riconosciute a conto economico.

---

La società ha adottato la versione rivista del principio nella rilevazione dell'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty.

#### IAS 27 - Bilancio consolidato e separato (rivisto)

La revisione dell'IFRS 3 "Aggregazioni aziendali" ha comportato delle modifiche anche allo IAS 27 - Bilancio consolidato e separato, così riassumibili:

- modifiche nella compagine sociale di una controllata, che non comportino la perdita del controllo, si qualificano come transazioni sul capitale (equity transactions); in altri termini, la differenza tra prezzo pagato/incassato e quota di patrimonio netto acquistata/venduta deve essere riconosciuta nel patrimonio netto;
- in caso di perdita di controllo, ma di mantenimento di un'interessenza, tale interessenza deve essere valutata a fair value alla data in cui si verifica la perdita del controllo.

La società ha considerato la versione rivista del principio nella predisposizione del bilancio di esercizio.

#### Modifiche allo IAS 39 - Strumenti Finanziari: Rilevazione e Misurazione - designazione degli elementi coperti in una relazione di copertura

Tale modifica illustra e chiarisce ciò che può essere designato come elemento coperto in alcune situazioni particolari:

- designazione di un elemento coperto del tipo one-sided risk, ossia quando solo le variazioni di cash flow o di fair value al di sopra od al di sotto di un certo valore, anziché l'intera variazione, sono designate come elemento coperto;
- designazione dell'inflazione come elemento coperto.

La società ha considerato la versione rivista del principio nella predisposizione del bilancio di esercizio.

#### IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS (rivisto)

L'IFRS 1 è stato oggetto, nel corso del tempo, di numerose modifiche a seguito dell'emissione di nuovi standard o di modifiche a standard esistenti, che ne hanno compromesso la chiarezza. La revisione dell'IFRS 1 non ha portato a modifiche nella sostanza rispetto alla versione precedente, ma ne ha modificato la struttura.

Il principio non è applicabile al bilancio di esercizio della società.

#### Modifiche all'IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni

Tali modifiche hanno l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile dei piani di stock option del tipo cash settled nel bilancio di una controllata, nel caso in cui il beneficio venga pagato al dipendente da parte della capogruppo o di un'altra entità del Gruppo diversa da quella in cui il dipendente presta servizio. Tali modifiche includono anche linee guida che in precedenza erano trattate nell'IFRIC 8 "Ambito di applicazione dell'IFRS 2" e nell'IFRIC 11 "IFRS 2 – Operazioni con azioni proprie e del Gruppo", che sono pertanto abrogate.

---

La società ha considerato la versione rivista del principio nella predisposizione del bilancio di esercizio.

“Improvements” agli IFRS (emessi dallo IASB nell’aprile 2009)

Nell’ambito del progetto avviato nel 2007, lo IASB ha emesso una serie di modifiche a 12 principi in vigore.

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

<b>IFRS</b>	<b>Argomento della modifica</b>
IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni	Ambito di applicazione dell'IFRS 2 e IFRS 3 rivisto
IFRS 5 - Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	Disclosure relative ad attività non correnti (o gruppi in dismissione) classificate come possedute per la vendita o attività operative cessate
IFRS 8 - Settori operativi	Disclosure relative alle attività dei settori operativi
IAS 1 - Presentazione del bilancio	Classificazione corrente / non corrente di strumenti convertibili
IAS 7 - Rendiconto finanziario	Classificazione dei costi relativi ad attività non rilevate in bilancio
IAS 17 - Leasing	Classificazione dei leasing relativi a terreni e fabbricati
IAS 18 - Ricavi	Definizione di caratteristiche utili a determinare se un’entità agisce in qualità di agente (ad es. non è esposta a rischi e benefici significativi associati alla transazione) oppure in proprio (ad es. è esposta a rischi e benefici significativi associati alla transazione)
IAS 36 - Riduzione di valore delle attività	Dimensione della cash generating unit per l’effettuazione del test di impairment sul goodwill
IAS 38 - Attività immateriali	<ul style="list-style-type: none"><li>• Modifiche aggiuntive conseguenti alla revisione dell'IFRS 3</li><li>• Misurazione del fair value di un’attività immateriale acquisita nell’ambito di un’aggregazione aziendale</li></ul>
IAS 39 - Strumenti finanziari: Rilevazione e Misurazione	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trattamento delle penali implicite per estinzione anticipata di prestiti come assimilate a dei derivati impliciti</li><li>• Esenzione dall’ambito di applicazione dei contratti di aggregazione aziendale</li><li>• Hedge accounting in caso di cash flow hedge</li></ul>
IFRIC 9 - Rideterminazione del valore dei derivati impliciti	Ambito di applicazione dell'IFRIC 9 e IFRS 3 (rivisto)
IFRIC 16 - Coperture di un investimento netto in una gestione estera	Modifiche alle restrizioni sull’entità che può detenere strumenti di copertura

La società ha adottato, laddove applicabili, le modifiche sopra riportate.

IFRIC 17 - Distribuzione di dividendi non cash agli azionisti

Tale interpretazione chiarisce che:

- i debiti per dividendi devono essere rilevati quando il dividendo è stato adeguatamente autorizzato e non più a discrezione dell’entità;
- i debiti per dividendi devono essere misurati al fair value dei net asset che verranno distribuiti;

- 
- la differenza fra i dividendi pagati e il valore contabile dei net asset distribuiti deve essere rilevata in conto economico.

Tale interpretazione non ha impatto sul bilancio della società.

#### IFRIC 18 - Trasferimento di beni da parte dei clienti (Transfer of assets from customers)

Tale interpretazione è particolarmente rilevante per le società operanti nel settore delle utilities e chiarisce il trattamento contabile che deve essere rispettato nel caso vengano stipulati accordi in base ai quali un'entità riceve da parte di un cliente un bene che l'entità stessa usa per connettere il cliente ad una rete oppure per assicurare al cliente l'accesso continuativo alla fornitura di beni e servizi (come ad esempio la fornitura di elettricità, acqua o gas).

Tale interpretazione non ha impatto sul bilancio della società.

Inoltre i seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni sono obbligatoriamente applicabili per la prima volta a partire dal 1 gennaio 2010, in base all'endorsement dell'Unione europea ma non risultano rilevanti per la società:

IFRIC 12 – Servizi in concessione:

IFRIC 15 – Accordi per la costruzione di immobili.

IFRIC 16 - Copertura di un investimento di una "foreign operation".

#### ***Principi contabili internazionali e/o interpretazioni emessi ma non ancora entrati in vigore e/o omologati***

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

Nessuno di tali principi è stato adottato dalla società in via anticipata.

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 662/2010) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Tale modifica non è applicabile al bilancio della società.

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

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

---

di diritti come strumenti di patrimonio netto indipendentemente dalla valuta in cui è denominato il prezzo di esercizio.

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2009 (Regolamento CE n° 1293/2009) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio di esercizio della società.

### IFRS 9 - Strumenti Finanziari

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

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

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

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

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

---

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

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

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 632/2010) e si applica a partire dal 1 gennaio 2011.

Non si prevedono effetti significativi sul bilancio di esercizio derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

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

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 633/2010) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio di esercizio della società.

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

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

L'interpretazione chiarisce che:

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

Tale interpretazione è stata omologata dall'Unione Europea nel mese di luglio 2010 (Regolamento UE n° 662/2010) e si applica a partire dal 1 gennaio 2011.

Tale interpretazione non è applicabile al bilancio di esercizio della società.

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

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

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

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

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di febbraio 2011 (Regolamento UE n° 149/2011) e si applicano a partire dal 1 gennaio 2011.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## 4.2.2 Note di commento ai risultati di esercizio al 31 dicembre 2010

### PREMESSA

In questa sede si ricorda, per un più agevole confronto con i dati del periodo precedente, che l'incremento delle poste patrimoniali e reddituali è prevalentemente imputabile all'aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione ed il Gruppo Realty.

In merito si segnala che:

- laddove ritenuto necessario, nelle tabelle di dettaglio relative alla situazione patrimoniale - finanziaria, è stata inserita una voce "Acquisizione a seguito di aggregazioni aziendali" che include l'apporto di Industria e Innovazione in seguito all'aggregazione aziendale alla data del 15 aprile 2010;
- la comparazione dei dati economici risulta scarsamente significativa in quanto l'esercizio in corso risente dell'aggregazione aziendale e conseguentemente, in alcuni casi, sono stati commentati esclusivamente i dati relativi all'esercizio 2010.

### A. AGGREGAZIONE AZIENDALE DI INDUSTRIA E INNOVAZIONE

#### *Descrizione dell'operazione e rappresentazione contabile*

Il progetto di fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty, si inserisce nel contesto di un percorso di integrazione societaria le cui linee guida erano state definite nell'ambito di un Protocollo di Intesa sottoscritto in data 28 settembre 2009 tra le società partecipanti. In termini generali, il progetto di integrazione prevedeva:

- (iii) Offerta Pubblica di Acquisto ("OPA") volontaria e totalitaria, annunciata da Industria e Innovazione in data 28 settembre 2009 e promossa in data 19 ottobre 2009, su tutte le azioni di Realty che non fossero dalla stessa già possedute, e non finalizzata al de-listing, ad un prezzo di Euro 2,51/az.;
- (iv) sul presupposto del successo dell'Offerta, la fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty.

Alla data di inizio del periodo di adesione all'OPA, Industria e Innovazione possedeva n. 6.097.387 azioni Realty pari al 24,65% del capitale sociale della stessa.

L'offerta si è chiusa in data 18 dicembre 2009 ed ha apportato n. 8.825.967 azioni di Realty, pari ad un ulteriore 35,69% del capitale sociale; alla data di chiusura dell'Offerta, pertanto, Industria e Innovazione deteneva n. 14.923.354 azioni, pari al 60,34% del capitale sociale di Realty. L'efficacia dell'OPA, e conseguentemente l'acquisizione del controllo da parte di Industria e Innovazione, si è realizzata successivamente, in data 29 gennaio 2010, con l'approvazione del progetto di fusione da parte dell'Assemblea Straordinaria di Realty.

Successivamente, Realty, in data 15 aprile 2010, ha incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione.

In funzione dell'operazione suddetta, e dell'impostazione contabile prevista dagli IFRS, il consolidamento dei saldi contabili di Industria e Innovazione nel bilancio di esercizio di Realty è stato effettuato in data 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione; il bilancio di esercizio è pertanto così costituito:

- situazione patrimoniale finanziaria di Realty (intesa come l'incorporante contabile) al 31 dicembre 2010 che ha incorporato i saldi contabili di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporata contabile) al 15 aprile 2010;
- conto economico complessivo costituito dal conto economico complessivo di Realty (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010 e di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporata contabile) dal 15 aprile al 31 dicembre 2010;
- rendiconto finanziario di Realty (intesa come l'incorporante contabile) dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010, con gli effetti connessi all'acquisizione delle attività e delle passività di Industria e Innovazione (intesa come l'incorporata contabile) dal 15 aprile al 31 dicembre 2010.

Per maggiori dettagli si rimanda nota A. "Aggregazione aziendale del Gruppo Realty" del paragrafo 3.2.3 "Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010".

## B. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Ammontano ad Euro 679 migliaia (Euro 46 migliaia al 31 dicembre 2009). Di seguito si riporta la movimentazione avvenuta nel corso dell'esercizio 2010.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)	Immobili	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind.li e Commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
Costo storico	-	-	-	54	-	54
Fondo ammortamento	-	-	-	(8)	-	(8)
<b>Valore netto al 31.12.2009</b>	-	-	-	<b>46</b>	-	<b>46</b>
Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	-	-	-	678	-	678
Incrementi	-	-	-	40	-	40
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione costo	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	-	-	(85)	-	(85)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	-	-	801	-	801
Fondo ammortamento	-	-	-	(122)	-	(122)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	-	-	-	<b>679</b>	-	<b>679</b>

Gli incrementi dell'esercizio sono principalmente relativi alla voce "Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali" e risultano principalmente composti da costi sostenuti per la ristrutturazione della sede della società che presentano i requisiti richiesti per la capitalizzazione ai sensi dello IAS 16 e da mobili ed arredi.

## C. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

In data 29 marzo 2010, in esecuzione degli accordi inerenti la cessione di Vailog, si è perfezionato l'acquisto dell'immobile a destinazione industriale di proprietà di Vailog sito ad Arluno (MI) ed interamente locato a Geodis Immobiliare S.p.A., ad un prezzo di Euro 12.705 migliaia incluso degli oneri direttamente imputabili alla compravendita.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2009	Incrementi	Decrementi	Variazione di fair value	31.12.2010
Immobile Arluno	-	12.705	-	(105)	12.600
<b>Totale</b>	-	<b>12.705</b>	-	<b>(105)</b>	<b>12.600</b>

Successivamente, come consentito dallo IAS 40, l'attività è stata valutata al fair value sulla base di perizie svolte da esperti indipendenti. Al 31 dicembre 2010, l'adeguamento del fair value al corrispondente valore di mercato ha comportato un onere pari ad Euro 105 migliaia.

Sull'immobile di Arluno risulta iscritta ipoteca di primo grado pari ad Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di Euro 9.000 migliaia concesso dal Credito Artigiano.

Si segnala, inoltre, che l'immobile di Arluno ha generato nel periodo ricavi da locazione per Euro 841 migliaia.

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

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	Criterio di contabilizzazione	Commenti
Immobile Arluno	12.600	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 31 dicembre 2010
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE</b>	<b>12.600</b>		

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2010	Debito Finanziario				
Immobile Arluno	12.600	9.000	Credito Artigiano	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2018

#### D. ATTIVITA' IMMATERIALI

Ammontano a Euro 1.305 migliaia (Euro 22 migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano così dettagliate.

ATTIVITA' IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Licenze software	Diritti brev Ind.II	Concessioni e autorizzazioni	Altre	Imm. immateriali in corso	Totale
Costo storico	-	28	-	-	-	-	28
Fondo ammortamento	-	(6)	-	-	-	-	(6)
<b>Valore netto al 31.12.2009</b>	<b>-</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	473	25	-	-	-	-	498
Incrementi	769	26	4	-	-	-	799
Decrementi	-	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione costo	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(13)	(1)	-	-	-	(14)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do	-	-	-	-	-	-	-
Costo storico	1.242	80	4	-	-	-	1.326
Fondo ammortamento	-	(20)	(1)	-	-	-	(21)
<b>Valore netto al 31.12.2010</b>	<b>1.242</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.305</b>

Le attività immateriali in via di sviluppo fanno riferimento a costi sostenuti per lo sviluppo di progetti nel settore delle energie rinnovabili, e sono principalmente relativi a costi per consulenze esterne legate alla progettazione della prima centrale alimentata a biomasse.

La voce "Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali" fa riferimento alle licenze software acquisite a seguito dell'integrazione Industria e Innovazione.

#### E. PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE

Ammontano a Euro 11.100 migliaia (Euro 4.130 migliaia al 31 dicembre 2009) il cui dettaglio è riportato di seguito.

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Incrementi	Decrementi	31.12.2010
Red. Im S.r.l.	100,00%	4.130	6.942	-	11.072
Coll'Energia S.r.l.	70,00%	-	28	-	28
<b>Totale</b>		<b>4.130</b>	<b>6.970</b>	-	<b>11.100</b>

Nel corso dell'esercizio 2010, Industria e Innovazione ha proceduto alla ricapitalizzazione della controllata Red.Im per un importo pari ad Euro 6.942 migliaia attraverso la rinuncia a parte dei crediti finanziari vantati nei confronti della controllata stessa.

In data 30 giugno 2010, è stata costituita, insieme alla società collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A., la società Coll'Energia con capitale sociale pari ad Euro 40 migliaia, di cui Industria e Innovazione detiene il 70% ed RCR Cristalleria Italiana S.p.A. il restante 30%.

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2010	risultato al 31.12.2010	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	31.12.2010
Red. Im S.r.l.	Milano	50	379	(1.181)	100%	379	11.072
Coll'Energia S.r.l.	Milano	40	26	(14)	70%	18	28
<b>Totale</b>						<b>397</b>	<b>11.100</b>

Il maggior valore di carico della partecipazione nella controllata Red. Im è giustificato da plusvalori latenti della Proprietà Magenta-Boffalora in relazione ai flussi di cassa attesi dalla realizzazione del progetto di sviluppo dell'area ricadente nel Comune di Magenta. Tali maggiori valori risultano supportati da apposita perizia redatta da esperti indipendenti.

La perdita realizzata nel periodo dalla controllata Coll'Energia è da considerarsi di carattere non durevole in considerazione della fase di start-up in cui si trova la società.

Dai test di impairment effettuati in sede di predisposizione del bilancio di esercizio non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto una svalutazione della partecipazione in oggetto.

## F. PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE

In sede di aggregazione aziendale, è stata acquisita la partecipazione del 32,87% in RCR Cristalleria Italiana S.p.A..

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	Svalutazioni	31.12.2010
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	32,87%	-	997	(997)	-
<b>Totale</b>		-	<b>997</b>	<b>(997)</b>	-

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2009	risultato al 31.12.2009	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza
RCR Cristalleria Italiana S.p.A. (1)	Colle Val D'Elsa (SI)	10.973	(2.885)	(13.270)	32,87%	-
<b>Totale</b>						-

(\*) dati relativi all'ultimo bilancio consolidato approvato al 31 dicembre 2009.

In considerazione dell'esistenza di indicatori di impairment, dati dal patrimonio netto consolidato negativo della collegata a fronte di un valore di carico positivo della partecipazione, in sede di predisposizione del

bilancio di esercizio è stato effettuato il test di impairment dal quale è emersa una perdita di valore della partecipazione; conseguentemente si è ritenuto opportuno procedere all'integrale svalutazione della stessa.

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

## G. PARTECIPAZIONI IN IMPRESE A CONTROLLO CONGIUNTO

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE A CONTROLLO CONGIUNTO (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Incrementi	Decrementi	31.12.2010
Agri Energia S.r.l.	51,00%	-	46	-	46
<b>Totale</b>		-	<b>46</b>	-	<b>46</b>

In data 18 ottobre 2010 è stata costituita, insieme alla società YDRA S.r.l., la società Agri Energia con capitale sociale di Euro 90 migliaia, di cui Industria e Innovazione detiene il 51% e YDRA S.r.l. il restante 49%.

La società, indipendentemente dalle quote di partecipazione detenute dai soci, è da considerarsi soggetta a controllo congiunto in considerazione degli accordi di gestione regolati in base al patto parasociale sottoscritto.

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE A CONTROLLO CONGIUNTO (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2010	risultato al 31.12.2010	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	31.12.2010
Agri Energia S.r.l.	Milano	90	83	(7)	51,00%	42	46
<b>Totale</b>						<b>42</b>	<b>46</b>

La perdita realizzata nel periodo dalla partecipata è da considerarsi di carattere non durevole in considerazione della fase di start-up in cui si trova la società.

## H. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo della voce "Partecipazioni in altre imprese" è pari ad Euro 45.071 migliaia (Euro 20.627 migliaia al 31 dicembre 2009).

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 31.12.2010	31.12.2009	Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali	Decrementi Svalutazioni Variazioni di Fair value	31.12.2010
Mediapason S.p.A.	17,84%	-	9.022	-	9.022
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	-	5.000	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	-	1.504	-	1.504
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	2.351	(2.351)	-
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	19.548	-	1.653	21.201
Eurozone Capital S.A.	17,60%	1.050	-	(1.027)	23
Efigestioni SGR S.p.A.	0,00%	29	-	(29)	-
Reno de Medici	9,07%	-	13.787	(5.466)	8.321
<b>Totale</b>		<b>20.627</b>	<b>31.664</b>	<b>(7.220)</b>	<b>45.071</b>

Gli incrementi del periodo, pari ad Euro 31.664 migliaia, fanno riferimento all'acquisizione delle partecipazioni già detenute da Industria e Innovazione a seguito dell'aggregazione aziendale.

Si segnala che alla data dell'aggregazione aziendale, Reno de Medici risultava essere una società collegata in quanto Industria e Innovazione, pur non possedendo il 10% dei voti esercitabili in Assemblea, esercitava un'influenza notevole sulla stessa ai sensi dello IAS 28, in considerazione sia dell'adesione al Patto di Sindacato, sia del fatto che Industria e Innovazione e Reno de Medici presentavano membri comuni nei propri Consigli di Amministrazione.

In conseguenza della sottoscrizione dell'accordo per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) sulle azioni detenute in Reno de Medici, Industria e Innovazione non esercita più un'influenza notevole sulla società; la partecipazione, al 31 dicembre 2010, è stata pertanto classificata tra le "partecipazioni in altre imprese" e valutata al fair value in accordo con i principi contabili di riferimento. Si segnala che la partecipazione deve essere valutata unitamente allo strumento derivato relativo alle concessioni di opzioni di acquisto e di vendita (put & call) il cui fair value al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 5.557 migliaia.

In sede di prima rilevazione, si è deciso di designare la partecipazione come attività a fair value con contropartita conto economico (cd. "fair value option"), in quanto ciò consente di fornire una rappresentazione contabile più rispondente ai contratti posti in essere, neutralizzando, almeno in via tendenziale, le variazioni di fair value della partecipazione con le variazioni di fair value dello strumento derivato ad essa associato.

In data 5 maggio 2010, l'Assemblea degli Azionisti di Efigestioni SGR S.p.A. ha approvato il bilancio finale di liquidazione della società ed il relativo piano di riparto che ha attribuito ad Industria e Innovazione la corrispondente quota di patrimonio netto, pari ad Euro 31 migliaia, mediante distribuzione delle disponibilità liquide di fine liquidazione con la realizzazione di una plusvalenza pari ad Euro 2 migliaia.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	capitale sociale	patrimonio netto al 31.12.2009	risultato al 31.12.2009	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	31.12.2010
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	21.549	(2.322)	17,84%	3.844	9.022
Reno de Medici S.p.A. (**)	Milano	185.122	155.578	2.502	9,07%	14.111	8.321
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	Torino	3.568	4.131	562	10,00%	413	5.000
Officine CST S.p.A.	Roma	120	1.976	544	10,00%	198	1.504
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	Varese	78.704	78.709	(71)	20,86%	16.419	21.201
Eurozone Capital S.A.	Barcellona (Spagna)	6.324	3.349	(2.384)	17,60%	589	23
<b>Totale</b>						<b>38.925</b>	<b>45.071</b>

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

(\*\*) dati relativi al quarto trimestre 2010 approvato dal Consiglio di Amministrazione

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

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

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason S.p.A., in considerazione del risultato negativo registrato nell'esercizio 2009, si è proceduto, in sede di predisposizione del bilancio, all'effettuazione del test

---

di impairment, dal quale non sono emerse perdite di valore che abbiano richiesto una svalutazione della partecipazione.

Con riferimento a Banca MB S.p.A., si segnala che, in data 8 luglio 2009, su proposta di Banca d'Italia, la stessa è stata sottoposta alla procedura di amministrazione straordinaria, ai sensi degli artt. 70, comma 1, lett. a) e 98 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, per presunte irregolarità nelle procedure di gestione, procedura al momento ancora in corso.. Nel corso dell'esercizio 2010, stante il perdurare della situazione di incertezza e di carenza di informazioni che caratterizza l'esito finale della procedura di amministrazione straordinaria, si è ritenuto prudentiale procedere all'integrale svalutazione della partecipazione rappresentante il 3,57% del capitale della banca, per un importo pari ad Euro 2.351 migliaia, tenuto in particolare conto delle decisioni assunte dai commissari liquidatori in merito all'avvio della procedura di licenziamento collettivo del personale dipendente.

La partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., precedentemente valutata al costo, al 31 dicembre 2010 ed in accordo con i principi contabili di riferimento, è stata valutata al fair value generando un provento pari ad Euro 1.653 migliaia. La valutazione attendibile del fair value si è resa disponibile a seguito della stipulazione dell'accordo di cessione della partecipazione stipulato nel mese di dicembre 2010. Si segnala che pur detenendo una partecipazione del 20,86% nella società, Industria e Innovazione, in virtù degli accordi di gestione in essere con i soci di maggioranza, non esercita un'influenza notevole sulla stessa ai sensi dello IAS 28.

Il valore della partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. è stato allineato, in accordo con i principi contabili, al prezzo di cessione della stessa, finalizzata nel mese di febbraio 2011, che ha generato una minusvalenza pari ad Euro 1.027 principalmente riconducibile al perdurare della congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il settore immobiliare spagnolo.

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

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

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

## **I. STRUMENTI DERIVATI**

Lo strumento derivato è relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulla totalità delle azioni detenute in Reno de Medici a seguito della stipulazione dell'accordo con Cascades nel mese di agosto 2010. In forza di tali pattuizioni, Industria e Innovazione ha il diritto di vendere (put option) l'intera partecipazione in Reno de Medici a Cascades, progressivamente, a partire dal 1 gennaio 2013, mentre fino a tale data è soggetta ad un'opzione di acquisto (call option) sulla partecipazione stessa da parte di Cascades. Poiché tale accordo attribuisce ad Industria e Innovazione la possibilità di dismettere la

partecipazione nel medio periodo a prezzi in linea con il patrimonio netto per azione, superiore all'attuale valore di borsa, il fair value dell'opzione a vendere, al netto della probabilità di esercizio dell'opzione ad acquistare, al 31 dicembre 2010 è positivo e pari ad Euro 5.557 ed è stato contabilizzato tra il proventi finanziari al netto della variazione del fair value della partecipazione.

Lo strumento derivato in essere non ha intento speculativo.

#### J. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate ammontano ad Euro 78 migliaia e sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili e i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci del bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla nota NN. "Imposte".

#### K. ALTRI CREDITI (ATTIVITA' NON CORRENTI)

Gli altri crediti classificati tra le attività non correnti, ammontano ad Euro 11.037 migliaia (Euro 14.188 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>ALTRI CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito verso Parval S.r.l.	-	5.449
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	5.126	5.025
<b>Totale</b>	<b>5.126</b>	<b>10.474</b>

Il credito verso Piovesana Holding è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed al, 31 dicembre 2010, è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, pari ad Euro 126 migliaia.

Il credito verso Parval, relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Vailog avvenuta nel quarto trimestre 2009, è stato riclassificato nella voce "altri crediti verso altri" in considerazione del fatto che Parval non risulta più essere una parte correlata per la società. Il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario. Tale credito, al 31 dicembre 2010, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' NON CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito verso Parval S.r.l.	5.649	-
Credito verso Eurozone Capital S.A.	262	3.245
Credito verso 400 Fifth Realty LLC	-	469
<b>Totale</b>	<b>5.911</b>	<b>3.714</b>

Il credito verso Eurozone Capital S.A. è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per il riacquisto del prestito partecipativo finalizzato nel mese di febbraio 2011. Il credito, in scadenza entro il 31 dicembre 2013, è stato

attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza in accordo con quanto previsto dallo IAS 39.

Si segnala che il credito relativo alla caparra confirmatoria versata alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. e relativa all'accordo preliminare di compravendita di n.8 unita residenziali presso il Setai Building, stipulato nel gennaio 2009, pari a USD 675 migliaia (Euro 508 al 31 dicembre 2010, Euro 469 al 31 dicembre 2009) è stato riclassificato tra le attività correnti in quanto il closing dell'operazione è previsto entro l'esercizio 2011.

#### **L. ALTRI CREDITI (ATTIVITA' CORRENTI)**

Gli altri crediti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 13.936 migliaia (Euro 27.301 migliaia al 31 dicembre 2009).

I crediti finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 10.716 migliaia, sono relativi ai conti correnti di corrispondenza, fruttiferi di interessi, in essere con le controllate Red. Im e Coll'Energia rispettivamente per Euro 10.147 migliaia ed Euro 569 migliaia.

<b>CREDITI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Crediti finanziari vs imprese controllate	10.716	16.218
Crediti finanziari verso altre parti correlate	-	9.600
<b>Totale</b>	<b>10.716</b>	<b>25.818</b>

Il significativo decremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente all'incasso da Parval della seconda tranche del prezzo relativo alla compravendita della partecipazione in Vailog, pari ad Euro 9.600 migliaia ed alla parziale rinuncia ai crediti finanziari in essere verso la controllata Red. Im, per Euro 6.942 migliaia, al fine di ricapitalizzare la società.

I crediti finanziari verso altri, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 1.874, sono relativi:

- per Euro 1.366 migliaia alla quota del credito verso Eurozone Capital S.A. riclassificato a breve termine a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della stessa Eurozone Capital S.A. ed incassato nel mese di febbraio 2011;
- per Euro 508 migliaia (pari a USD 675 migliaia) alla caparra confirmatoria versata alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relativa all'accordo preliminare di compravendita di n.8 unita residenziali presso il Setai Building, stipulato nel gennaio 2009. Si segnala che, in data 3 febbraio 2011, a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti, è stato versato un secondo acconto per il medesimo importo.

La tabella seguente riporta il dettaglio degli altri crediti verso altri, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 1.341 migliaia.

<b>ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Crediti vs Erario	667	630
Crediti tributari correnti	593	580
Risconti attivi	42	3
Altri crediti	39	-
<b>Totale</b>	<b>1.341</b>	<b>1.213</b>

I crediti verso l'erario, pari ad Euro 667 migliaia, sono interamente relativi al credito IVA mentre i crediti tributari correnti sono principalmente composti dal credito IRES relativo all'esercizio precedente e pari ad Euro 580 migliaia.

#### **M. PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 52.802 migliaia. Le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto sono relative agli effetti dell'aggregazione aziendale tra Industria e Innovazione e Realty ed al risultato complessivo di periodo negativo per Euro 8.725 migliaia.

La fusione inversa per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty ha generato, a fronte della rilevazione di un saldo netto tra attività e passività acquisite negativo per Euro 19.056 migliaia, i seguenti effetti sul patrimonio netto, :

- decremento del capitale sociale per un importo pari ad Euro 4.262 migliaia dovuto a:
  - (iii) redistribuzione ed assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni Realty rivenienti dal patrimonio netto di Industria e Innovazione secondo il seguente rapporto di cambio: n. 333 azioni Realty prive di valore nominale espresso ogni n. 1.000 azioni Industria e Innovazione del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna possedute, senza conguagli in denaro;
  - (iv) annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio netto di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty nel contesto della fusione per Euro 4.262 migliaia e così più precisamente da Euro 80.865 migliaia ad Euro 76.603 migliaia;
- rilevazione di un disavanzo da fusione pari ad Euro 14.794 migliaia.

Il capitale sociale, pari ad Euro 76.603 migliaia al 31 dicembre 2010, risulta composto da n. 23.428.826 azioni prive di valore nominale. Il prospetto seguente riporta la riconciliazione tra il numero di azioni in circolazione all'inizio ed alla fine dell'esercizio.

<b>N. azioni Industria e Innovazione (già Realty) al 1.1.2010</b>	<b>24.732.480</b>
annullamento, senza concambio, di n. 1.303.654 azioni Realty nell'ambito della fusione	(1.303.654)
<b>N. azioni Industria e Innovazione al 31.12.2010</b>	<b>23.428.826</b>

Si riporta di seguito la tabella che evidenzia l'indicazione delle singole voci di patrimonio netto distinte in relazione alla loro disponibilità, alla loro origine ed alla loro utilizzazione, come previsto dall'art. 2427 comma 1) del C.C..

(dati in Euro migliaia)				Utilizzazioni effettuate nel triennio 2008-2010	
	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	per copertura perdite	per altre ragioni
<i>Capitale sociale</i>	76.603		-	-	-
<i>Riserve di capitale</i>					
Riserva di sovrapprezzo delle azioni	11.166	A, B, C	11.166	-	-
<i>Riserve di utili</i>					
Riserva legale	298	B	-	-	-
Disavanzo da fusione	(14.794)		-	-	-
Altre riserve	(11.500)		-	-	-
Utili (Perdite) a nuovo	(246)		-	(5.190)	-
<b>Totale</b>	<b>61.527</b>		<b>11.166</b>	<b>(5.190)</b>	<b>-</b>
Quota non distribuibile			11.166		
Quota distribuibile			-		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

#### N. FONDO T.F.R.

Il Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto ammonta ad Euro 60 migliaia. L'incremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 19 migliaia, è riconducibile dato dall'accantonamento del periodo e dall'integrazione con Industria e Innovazione.

Si segnala che la società, al 31 dicembre 2010, ha in forza 13 dipendenti, di cui 1 dirigente, 3 quadri di cui uno part-time e 9 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2010 per categoria, ed il raffronto con l'esercizio precedente sono riportati nella tabella seguente.

	N. medio esercizio corrente	N. medio esercizio precedente
Dirigenti	1,0	1,0
Quadri	2,0	1,0
Impiegati	6,5	4,0
Collaboratori	1,0	2,0
<b>Totale</b>	<b>10,5</b>	<b>8,0</b>

#### O. DEBITI COMMERCIALI (PASSIVITÀ CORRENTI)

I debiti commerciali al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 844 migliaia (Euro 1.290 migliaia al 31 dicembre 2009). Il saldo è principalmente relativo a costi sostenuti sia per l'effettuazione di investimenti sia

---

per le attività più propriamente di ricerca nell'ambito dello sviluppo di attività nel settore delle energie rinnovabili.

I debiti commerciali verso parti correlate, pari ad Euro 19 migliaia, sono relativi a debiti commerciali verso Alerion Clean Power per attività di finance ed office management fornite nel corso del primo trimestre 2010 ad Industria e Innovazione.

#### **P. ALTRI DEBITI (PASSIVITÀ CORRENTI)**

Gli altri debiti al 31 dicembre 2010 ammontano ad Euro 448 migliaia (Euro 311 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>ALTRI DEBITI (PASSIVITA' CORRENTI)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Debiti verso amministratori	217	192
Debiti vs Erario	102	-
Debiti vs enti previdenziali	71	30
Debiti vs dipendenti	54	37
Altri debiti correnti	4	52
<b>Totale</b>	<b>448</b>	<b>311</b>

L'incremento negli altri debiti è essenzialmente riconducibile all'integrazione tra Realty ed Industria e Innovazione. In particolare si segnala che, a seguito delle deliberazioni dell'Assemblea del 28 aprile 2010 di Industria e Innovazione (già Realty), il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione è passato da n. 8 al 31 dicembre 2009 a n.17 al 31 dicembre 2010. Il numero dei medio dei dipendenti è passato da n. 8 a n. 10,5.

Il debiti verso l'erario fanno riferimento alle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e sui redditi di lavoro autonomo.

#### **Q. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA**

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2010 è negativa per Euro 18.071 migliaia (positiva per Euro 55.760 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Cassa	2	2
Disponibilità liquide verso parti correlate	3.388	-
Disponibilità liquide	767	15.752
<b>A. Disponibilità liquide</b>	<b>4.157</b>	<b>15.754</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	10.716	25.818
Crediti finanziari verso altri	1.874	-
Strumenti derivati	-	-
<b>B. Crediti finanziari correnti</b>	<b>12.590</b>	<b>25.818</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	20.832	-
Debiti finanziari verso altri	-	-
<b>C. Debiti finanziari correnti</b>	<b>20.832</b>	<b>-</b>
<b>D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)</b>	<b>(4.085)</b>	<b>41.572</b>
Crediti finanziari verso parti correlate	5.126	10.474
Crediti finanziari verso altri	5.911	3.714
Strumenti derivati	5.557	-
<b>E. Crediti finanziari non correnti</b>	<b>16.594</b>	<b>14.188</b>
Debiti finanziari verso parti correlate	21.580	-
Debiti finanziari verso altri	9.000	-
<b>F. Debiti finanziari non correnti</b>	<b>30.580</b>	<b>-</b>
<b>G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)</b>	<b>(13.986)</b>	<b>14.188</b>
<b>Posizione finanziaria netta (D + G)</b>	<b>(18.071)</b>	<b>55.760</b>

## Liquidità

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2010, è pari ad Euro 4.157 migliaia.

La tabella sottostante riporta la movimentazione delle disponibilità liquide nel periodo in esame.

<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2009</b>	<b>15.754</b>
Liquidità netta acquisita in sede di aggregazione aziendale	1.252
Incasso Parval II tranche per cessione Vailog	9.600
Versamento a Vailog per acquisto immobile Arluno	(3.705)
Rimborso parziale finanziamento Alerion Clean Power S.p.A.	(12.142)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Realty ed Industria e Innovazione	(1.625)
Incremento finanziamento a Red. Im	(600)
Concessione finanziamento a Coll'Energia	(560)
Altre fonti (impieghi)	(3.817)
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2010</b>	<b>4.157</b>

Le entrate dell'esercizio sono principalmente relative alle seguenti operazioni:

- apporto di disponibilità liquide da parte di Industria e Innovazione, per un importo pari ad Euro 1.252 migliaia, a seguito dell'aggregazione aziendale;
- incasso, in data 29 marzo 2010, da Parval della seconda tranche del corrispettivo pattuito a fronte della cessione Vailog, per un importo pari ad Euro 9.600 migliaia e contestuale versamento di Euro 3.205

---

migliaia a Vaillog quale parte del prezzo di acquisto dell'immobile di Arluno e di Euro 500 migliaia quali oneri direttamente imputabili all'acquisto.

Tra le principali uscite del periodo si segnalano:

- rimborso parziale anticipato del finanziamento verso Alerion Clean Power S.p.A. per un importo pari a complessivi Euro 12.142 migliaia, si segnala che Euro 3.000 migliaia erano stati rimborsati da Industria e Innovazione antecedentemente alla fusione in data 7 aprile 2010 ;
- uscita di cassa relativa agli altri oneri non ricorrenti correlati all'operazione di aggregazione aziendale e sostenuti nel corso degli esercizi 2009 e 2010 per un importo complessivo pari ad Euro 1.625 migliaia;
- incremento dei finanziamenti concessi alle controllate Red. Im e Coll'Energia per complessivi Euro 1.160 migliaia.

Con riferimento alle altre fonti e impieghi, il saldo netto negativo, pari ad Euro 4.317 migliaia, è principalmente relativo agli investimenti effettuati nel periodo per i progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, nonché al sostenimento dei costi di struttura.

Si segnala che le disponibilità liquide verso parti correlate fanno riferimento ai saldi attivi di conto corrente in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 3.000 migliaia su cui è presente un contratto di pegno a garanzia del finanziamento concesso da MPS Capital Services. Il saldo creditorio può essere utilizzato solo se funzionale al Piano di Investimenti del Gruppo, previa verifica da parte dell'Istituto di Credito ed in via residuale rispetto alle altre disponibilità liquide.

#### **Crediti finanziari correnti**

I crediti finanziari correnti, al 31 dicembre 2010, sono pari ad Euro 12.590 migliaia e sono relativi:

- per Euro 10.716 migliaia ai conti correnti di corrispondenza, fruttiferi di interessi, in essere con le controllate Red. Im e Coll'Energia rispettivamente per Euro 10.147 migliaia ed Euro 569 migliaia;
- per Euro 1.366 migliaia alla quota del credito verso Eurozone Capital S.A. riclassificato a breve termine a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della stessa Eurozone Capital S.A. ed incassato nel mese di febbraio 2011;
- per Euro 508 migliaia (pari a USD 675 migliaia) alla caparra confirmatoria versata alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., e relativa all'accordo preliminare di compravendita di n.8 unità residenziali presso il Setai Building, stipulato nel gennaio 2009. Si segnala che, in data 3 febbraio 2011, a seguito degli ulteriori accordi intercorsi tra le parti, è stato versato un secondo acconto per il medesimo importo. Tale importo al 31 dicembre 2010 è stato riclassificato a breve termine in considerazione del fatto che l'acquisto delle unità residenziali è previsto entro l'esercizio 2011.

#### **Debiti finanziari correnti**

I debiti finanziari correnti, pari ad Euro 20.832 migliaia, sono stati acquisiti in seguito all'aggregazione aziendale e sono relativi:

- 
- per Euro 17.493 migliaia al debito residuo del vendor's loan concesso da Alerion Clean Power ed in scadenza il 31 dicembre 2011. Il finanziamento è assistito dal pegno sulle partecipazioni detenute in RCR Cristalleria Italiana S.p.A., Mediapason S.p.A., Banca MB S.p.A. ed Officine CST S.p.A.;
  - per Euro 3.339 migliaia alla quota a breve termine del finanziamento in essere con MPS Capital Services (Euro 3.125 migliaia) e al debito per interessi maturati nel periodo (Euro 214 migliaia).

### **Crediti finanziari non correnti**

I crediti finanziari non correnti, pari ad Euro 16.594, sono relativi:

- per Euro 5.126 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione (già Realty) verso Piovesana Holding quale saldo per la cessione del 100% di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario. Al 31 dicembre 2010, tale credito è comprensivo della quota di interessi maturata a far data della cessione della partecipazione pari ad Euro 126 migliaia;
- per Euro 5.649 migliaia al credito vantato da Industria e Innovazione (già Realty) verso Parval quale saldo per la cessione del 100% di Vailog avvenuta nel quarto trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 settembre 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito. Tale credito, al 31 dicembre 2010, è stato attualizzato al fine di stornare gli interessi impliciti fino alla data di scadenza;
- per Euro 262 migliaia alla quota a lungo termine verso Eurozone Capital S.A. sorto a seguito degli accordi di riacquisto del prestito partecipativo da parte della partecipata, la cui scadenza è prevista entro il 31 dicembre 2013;
- per Euro 5.557 migliaia alla rilevazione del derivato relativo alle opzioni di acquisto e di vendita (put & call) in essere sulle azioni detenute in Reno de Medici.

Si segnala che i crediti verso Piovesana Holding e Parval sono stati ceduti in garanzia a favore di MPS Capital Services, a garanzia del finanziamento concesso.

### **Debiti finanziari non correnti**

I debiti finanziari non correnti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 30.580 migliaia e risultano composti:

- per Euro 21.580 migliaia al finanziamento a lungo termine concesso da MPS Capital Services in scadenza il 15 aprile 2015. Il valore nominale di tale finanziamento, valutato in bilancio con la metodologia del costo ammortizzato, è pari ad Euro 25.000 migliaia. Il finanziamento è assistito dalle seguenti garanzie reali: il pegno sulle partecipazioni detenute da Industria e Innovazione in Reno de Medici e CIE S.p.A., il pegno sul saldo creditorio di conto corrente di Euro 3.000 migliaia, la cessione in garanzia dei crediti finanziari a lungo termine verso Piovesana Holding e Parval;
- per Euro 9.000 migliaia al mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano ed in scadenza al 30 giugno 2018. A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni della società per complessivi Euro 16.200 migliaia.

## Finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010

Alla data di riferimento del presente bilancio consolidato risultano in essere finanziamenti per un valore complessivo pari a Euro 51.198 migliaia.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010:

FINANZIAMENTI (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Credito Artigiano Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2018	-	5.342	3.658	9.000
<b>Totale</b>			-	<b>5.342</b>	<b>3.658</b>	<b>9.000</b>

FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2015	3.125	21.580	-	24.705
Finanziamento Alerion Clean Power S.p.A.	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2011	17.493	-	-	17.493
<b>Totale</b>			<b>20.618</b>	<b>21.580</b>	-	<b>42.198</b>

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

Il finanziamento in essere con MPS Capital Services prevede il rispetto di taluni parametri finanziari da calcolarsi sulla base della posizione finanziaria netta. Tali parametri sono soggetti a verifica annuale. Si segnala che al 31 dicembre 2010 i parametri finanziari definiti per l'esercizio 2010 risultano rispettati.

### AA. RICAVI

I ricavi del periodo, pari ad Euro 853 migliaia sono principalmente composti dagli affitti attivi sull'immobile di Arluno percepiti dalla data di acquisto dell'immobile e pari ad Euro 841 migliaia.

### BB. ALTRI RICAVI

Gli altri ricavi, il cui saldo è pari ad Euro 149 migliaia, sono principalmente relativi ai riaddebiti effettuati alle controllate Red. Im e Coll'Energia per la fornitura di servizi amministrativi e di finance.

### CC. VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

La variazione dei lavori in corso su ordinazione, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 85 migliaia, è relativa a costo del personale interno capitalizzato sui progetti di sviluppo.

### DD. VARIAZIONE DEL FAIR VALUE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

La variazione del fair value degli investimenti immobiliari, negativa per Euro 105 migliaia, è relativa alla differenza tra il costo di acquisto dell'immobile, inclusivo degli oneri direttamente imputabili alla compravendita, e il suo valore di mercato al 31 dicembre 2010 risultante da apposita perizia redatta da esperti indipendenti.

## EE. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

I costi per materie prime e servizi, al 31 dicembre 2010, sono pari ad Euro 1.426 migliaia (Euro 830 migliaia al 31 dicembre 2009).

I costi per materie prime e servizi verso parti correlate ammontano ad Euro 6 migliaia e sono relativi per Euro 3 migliaia a costi per assicurazioni Milano Assicurazioni S.p.A., per Euro 3 migliaia spese e commissioni bancarie verso Banca Monte dei Paschi S.p.A..

<b>COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Consulenze	608	232
Affitti e noleggi	210	51
Spese generali amministrative	164	155
Compenso Organo di Controllo	122	46
Compenso Collegio Sindacale	100	150
Manutenzioni e utenze	85	44
Compenso Società di Revisione	62	98
Acquisto materie prime	13	-
Assicurazioni	1	26
Altri	55	23
<b>Totale</b>	<b>1.420</b>	<b>825</b>

Il significativo incremento dei costi per servizi è principalmente imputabile all'aggregazione con Industria e Innovazione, che ha comportato l'integrazione di un nuovo business, l'ampliamento della struttura societaria e il successivo sviluppo e consolidamento delle attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, proprie di Industria e Innovazione, con un incremento degli investimenti in attività di ricerca (non capitalizzabili in base ai principi contabili internazionali).

## FF. COSTO DEL PERSONALE

Ammonta al 31 dicembre 2010 ad Euro 1.454 migliaia (Euro 1.221 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>COSTI DEL PERSONALE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Consiglio di Amministrazione	616	529
Costo del personale	838	692
<b>Totale</b>	<b>1.454</b>	<b>1.221</b>

L'incremento dei costi del personale è essenzialmente riconducibile all'integrazione con Industria e Innovazione. In particolare si segnala che, a seguito delle deliberazioni dell'Assemblea del 28 aprile 2010 di Industria e Innovazione (già Realty), il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione è passato da n. 8 al 31 dicembre 2009 a n.17 al 31 dicembre 2010. Il numero dei medio dei dipendenti è passato da n. 8 a n. 10,5.

Con riferimento al Piano di Stock Option in essere in Industria e Innovazione (già Realty) si segnala che, in conseguenza dell'operazione di integrazione che lo ha reso non più rispondente alla nuova struttura del Gruppo, gli Amministratori destinatari vi hanno rinunciato. Conseguentemente il debito in essere al 31 dicembre 2009, pari ad Euro 34 migliaia è stato interamente rilasciato a conto economico a riduzione dei costi del personale.

## GG. ALTRI COSTI OPERATIVI

<b>ALTRI COSTI OPERATIVI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Credito IVA indetraibile	640	-
ICI	41	-
Imposte e tasse deducibili	53	
Altri costi operativi	96	21
<b>Totale</b>	<b>830</b>	<b>21</b>

Gli altri costi operativi, il cui saldo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 830 migliaia, risultano principalmente composti del credito IVA indetraibile che deriva principalmente dall'applicazione al credito IVA di Industria e Innovazione (già Realty) del meccanismo del pro-rata in conseguenza dell'attività prevalente di holding finanziaria esercitata nel corso dell'esercizio precedente e dall' ICI sull'immobile di Arluno.

## HH. ONERI NON RICORRENTI

Gli oneri non ricorrenti, al 31 dicembre 2010, ammontano ad Euro 351 migliaia e sono relativi agli oneri correlati all'operazione di integrazione con Industria e Innovazione quali principalmente oneri per consulenze legali e finanziarie e servizi di attestazione legati all'operazione.

## II. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo ammontano ad Euro 99 migliaia (Euro 8 migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano così composti:

<b>AMMORTAMENTI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	(85)	(3)
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	(14)	(5)
<b>Totale</b>	<b>(99)</b>	<b>(8)</b>

L'incremento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente è dovuto in parte alle immobilizzazioni acquisite in seguito all'operazione di aggregazione aziendale ed in parte agli investimenti effettuati nel periodo.

## JJ. SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

<b>SVALUTAZIONI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Svalutazione partecipazione in Eurozone Capital S.A.	(2.689)	(252)
Svalutazione partecipazione in Banca MB	(2.351)	-
Svalutazione partecipazione in RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	(997)	-
Svalutazione partecipazione in Egestionioni	-	(34)
<b>Totale</b>	<b>(6.037)</b>	<b>(286)</b>

Nel corso dell'esercizio 2010 sono state apportate svalutazioni alle attività finanziarie per un importo complessivo pari ad Euro 6.037 migliaia, in particolare:

- la partecipazione detenuta in Eurozone Capital S.A. ed il relativo prestito partecipativo sono stati allineati al valore della cessione, finalizzata nei primi mesi del 2011, ad un prezzo complessivo pari ad Euro 1.683 migliaia, più un eventuale earn-out, che sconta la congiuntura particolarmente sfavorevole che continua a caratterizzare il mercato immobiliare spagnolo;
- la partecipazione detenuta in Banca MB S.p.A. è stata integralmente svalutata in conseguenza delle recenti informazioni acquisite in merito all'andamento della procedura di amministrazione straordinaria cui è sottoposta la banca;
- il valore di carico della partecipazione nella collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. è stato interamente azzerato in quanto il test di impairment effettuato in sede di predisposizione del bilancio di esercizio ha evidenziato l'esistenza di una perdita di valore della stessa.

## KK. PROVENTI FINANZIARI

Al 31 dicembre 2010, i proventi finanziari ammontano ad Euro 787 migliaia (Euro 404 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Interessi attivi vs imprese controllate	97	231
Proventi finanziari vs parti correlate	103	25
<b>Totale</b>	<b>200</b>	<b>256</b>

Gli interessi attivi verso imprese controllate fanno riferimento agli interessi attivi maturati sui conti di corrispondenza in essere con le società controllate Red. Im e Coll'Energia. Il significativo decremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente dovuto alla riduzione dei tassi di interesse e del saldo del credito finanziario in essere verso Red. Im.

I proventi finanziari verso parti correlate sono relativi agli interessi attivi maturati sul credito verso Piovesana Holding (Euro 100 migliaia) e ad interessi attivi sui conti correnti in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

<b>PROVENTI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Proventi finanziari da altre imprese	309	112
Interessi attivi vs altre imprese	40	36
Utili su cambi	38	-
Altri proventi finanziari	200	-
<b>Totale</b>	<b>587</b>	<b>148</b>

I proventi finanziari verso altri risultano composti:

- per Euro 218 migliaia dagli interessi attivi maturati sul prestito partecipativo concesso ad Eurozone Capital S.A. ed oggetto di riacquisto da parte della partecipata stessa;
- per Euro 91 migliaia dalla rilevazione del derivato relativo alle opzioni put&call sulle azioni detenute in Reno de Medici al netto della variazione del valore della partecipazione a seguito della sua valutazione a fair value;
- per Euro 200 migliaia dalla valutazione dei crediti della capogruppo verso Parval con il metodo del costo ammortizzato;
- per Euro 40 migliaia dagli interessi attivi maturati su conti correnti bancari;
- per Euro 38 migliaia agli utili su cambi relativi alla conversione del credito in USD verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.

#### **LL. ONERI FINANZIARI**

Al 31 dicembre 2010, gli oneri finanziari ammontano ad Euro 1.946 migliaia (Euro 661 migliaia al 31 dicembre 2009).

<b>ONERI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Oneri finanziari da imprese controllate	-	(165)
Oneri finanziari da parti correlate	(1.718)	-
<b>Totale</b>	<b>(1.718)</b>	<b>(165)</b>

Gli oneri finanziari verso parti correlate, pari ad Euro 1.718 migliaia, sono relativi:

- per Euro 762 migliaia agli interessi passivi maturati sul nuovo finanziamento a lungo termine stipulato con MPS Capital Services in data 15 aprile 2010 comprensivi degli oneri finanziari derivanti dalla contabilizzazione secondo la metodologia del costo ammortizzato pari ad Euro 79 migliaia;
- per Euro 956 migliaia agli interessi passivi maturati sul finanziamento concesso da Alerion Clean Power calcolati a far data dal 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione.

Il saldo al 31 dicembre 2009 era interamente relativo agli interessi passivi maturati sui conti di corrispondenza in essere con Adriatica Turistica e Vailog.

<b>ONERI FINANZIARI VERSO ALTRI</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Oneri finanziari da banche	(195)	(448)
Perdite su cambi	-	(48)
Altri oneri finanziari	(33)	-
<b>Totale</b>	<b>(228)</b>	<b>(496)</b>

Gli oneri finanziari da banche, pari ad Euro 195 migliaia, sono relativi agli interessi passivi maturati sul mutuo ipotecario concesso dal Credito Artigiano e acceso a fronte dell'acquisto dell'immobile di Arluno. Il saldo dell'esercizio precedente era principalmente composto dagli interessi passivi maturati sul finanziamento Unicredit estinto nel mese di settembre 2009.

Il saldo degli altri oneri finanziari, pari ad Euro 33 migliaia, è relativo all'effetto dell'attualizzazione del credito a lungo termine verso Eurozone Capital S.A..

Le perdite su cambi relative all'esercizio precedente, e pari ad Euro 48 migliaia, erano relativi alla conversione del credito in USD verso la società 400 Fifth Realty LLC al cambio di fine periodo.

#### **MM. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI**

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni al 31 dicembre 2010, è pari ad Euro 20 migliaia (negativo per Euro 929 migliaia al 31 dicembre 2009) e risultano composti (i) per Euro 18 migliaia, ai dividendi corrisposti dalla partecipata Compagnia Italiana Energia S.p.A. e (ii) per Euro 2 migliaia dalla plusvalenza realizzata sulla partecipazione detenuta in Efigestioni SGR S.p.A. a seguito della chiusura della procedura di liquidazione.

Il saldo relativo all'esercizio 2009 risultava composto per Euro 724 migliaia dalla plusvalenza realizzata dalla cessione di Adriatica Turistica al netto degli oneri accessori e per Euro 1.653 migliaia dalla minusvalenza realizzata dalla cessione di Vailog al netto degli oneri accessori.

#### **NN. IMPOSTE**

Le imposte al 31 dicembre 2010 presentano un saldo negativo di Euro 24 migliaia (saldo positivo di Euro 54 migliaia al 31 dicembre 2009) e sono così costituite.

<b>IMPOSTE</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	(24)	54
<b>Totale</b>	<b>(24)</b>	<b>54</b>

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

<b>IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>Incrementi a seguito di aggregazioni aziendali</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>31.12.2010</b>
Imposte anticipate	102		74	(98)	78
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE/(DIFFERITE)</b>	<b>102</b>	<b>-</b>	<b>74</b>	<b>(98)</b>	<b>78</b>

Le "imposte anticipate" attengono principalmente agli effetti connessi alla rilevazione delle differenze temporanee esistenti tra i valori contabili ed i corrispondenti valori ai fini fiscali.

Si segnala che la società non ha rilevato le imposte anticipate sulle perdite fiscali pregresse e sugli oneri accessori all'aumento di capitale, per un importo complessivo pari ad Euro 11.547 migliaia, stante la difficoltà a stabilire con un ragionevole grado di certezza le tempistiche di recuperabilità delle stesse.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle perdite pregresse suddivise per scadenza.

<b>SCADENZA</b> (dati in Euro migliaia)	<b>perdita fiscale</b>	<b>oneri accessori aumenti di capitale</b>
2011	1.807	441
2012	-	21
2013	-	-
2014	3.322	-
2015	3.462	-
perdite riportabili senza limiti di tempo	2.494	-
<b>Totale</b>	<b>11.085</b>	<b>462</b>

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico (IRES) è di seguito dettagliata.

<b>IRES</b> (dati in Euro migliaia)	<b>imponibile</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Utile (Perdita) ante imposte</b>	<b>(10.354)</b>		
<b>Onere fiscale teorico</b>		<b>27,50%</b>	<b>(2.847)</b>
Differenze temporanee	6.192		1.703
Differenze temporanee esercizi precedenti	(1.188)		(327)
Differenze permanenti	1.888		519
<b>Reddito imponibile</b>	<b>(3.462)</b>		
<b>Onere fiscale effettivo</b>		<b>27,50%</b>	<b>(952)</b>

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

Le altre componenti dell'utile (perdita) complessivo sono interamente relative al provento, pari ad Euro 1.653 migliaia, derivante dalla valutazione a fair value della partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..

---

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

Si riportano qui di seguito gli impegni e le garanzie prestate da Industria e Innovazione, nei confronti di terzi al 31 dicembre 2010:

- i)** fideiussione assicurativa per Euro 2.700 migliaia emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni S.p.A., nell'interesse di Red. Im con coobbligazione di Industria e Innovazione (già Realty) e Vailog, a favore del Comune di Magenta (MI) a garanzia delle obbligazioni assunte verso quest'ultimo dalla stessa Red. Im per la realizzazione di opere di urbanizzazione in relazione al Complesso Magenta;
- ii)** fideiussione bancaria per Euro 123 migliaia emessa da Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell'interesse della capogruppo a favore della Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - in qualità di gestore di CLOE, Fondo Uffici - a titolo di deposito a garanzia delle obbligazioni contrattuali derivanti dal contratto di locazione relativo agli uffici della società in Milano, Corso Italia 13;
- iii)** opzione per la vendita concessa da Industria e Innovazione (già Realty) a Residenza Borgo di Agognate S.r.l. (per effetto di scissione già Borgo S.r.l., società controllata da Vailog) – da eseguirsi al 30 settembre 2012 – di una o più unità immobiliari a destinazione residenziale per complessivi massimi 1.000 mq valorizzati ad Euro 2.000 per mq di superficie lorda di pavimento che la stessa Residenza Borgo di Agognate S.r.l. svilupperà entro la suddetta data nel comune di Agognate (NO). L'eventuale esecuzione del contratto di vendita dell'immobile è prevista per il 30 settembre 2012, subordinatamente al pagamento, da parte di Parval, della Terza Tranche di Prezzo per l'acquisto della partecipazione nella Vailog.
- iv)** fideiussione bancaria per Euro 20.000 migliaia emessa per conto della controllata Red. Im a favore di Intesa San Paolo a garanzia del finanziamento concesso.

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate da Industria e Innovazione relative ai finanziamenti in essere al 31 dicembre 2010 sono state descritte nelle apposite note di commento.

## **QQ. INFORMATIVA DI SETTORE**

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

La società, nell'esercizio 2010, a seguito dell'integrazione tra Industria e Innovazione e il Gruppo Realty, ha operato nei seguenti settori operativi:

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

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

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	31.12.2010
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	679	679
Investimenti immobiliari	12.600	-	-	-	12.600
Attività immateriali	-	1.245	-	60	1.305
Partecipazioni in altre imprese	21.224	-	23.847	-	45.071
Partecipazioni in imprese a controllo congiunto	-	46	-	-	46
Partecipazioni in imprese controllate	11.072	28	-	-	11.100
Rimanenze	-	-	-	-	-
Crediti commerciali e altri	23.058	569	-	1.346	24.973
Altre attività	-	-	5.557	78	5.635
Disponibilità liquide	-	-	-	4.157	4.157
<b>Totale attività di settore</b>	<b>67.954</b>	<b>1.888</b>	<b>29.404</b>	<b>6.320</b>	<b>105.566</b>
Debiti commerciali e altri	-	-	-	1.292	1.292
Imposte differite	-	-	-	-	-
Fondo TFR	-	-	-	60	60
Debiti verso banche e altri finanziatori	9.000	-	17.493	24.919	51.412
<b>Totale passività di settore</b>	<b>9.000</b>	<b>-</b>	<b>17.493</b>	<b>26.271</b>	<b>52.764</b>
Patrimonio netto	-	-	-	52.802	52.802
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>9.000</b>	<b>-</b>	<b>17.493</b>	<b>79.073</b>	<b>105.566</b>

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	31.12.2010
Ricavi	853	-	-	-	853
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(105)	-	-	-	(105)
Altri ricavi	149	85	-	-	234
<b>Ricavi totali</b>	<b>897</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>982</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	-	-	-	-
Costi operativi ricorrenti	(216)	(242)	(94)	(3.158)	(3.710)
Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vaillog	-	-	-	(351)	(351)
Oneri per l’acquisto dell’immobile di Arluno	-	-	-	-	-
Avviamento negativo	-	-	-	-	-
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>681</b>	<b>(157)</b>	<b>(94)</b>	<b>(3.509)</b>	<b>(3.079)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.689)	(1)	(3.348)	(98)	(6.136)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(2.008)</b>	<b>(158)</b>	<b>(3.442)</b>	<b>(3.607)</b>	<b>(9.215)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti	(103)	5	(956)	(105)	(1.159)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	-	20	-	20
Imposte	-	-	-	(24)	(24)
<b>Utile (perdita) dell’esercizio</b>	<b>(2.111)</b>	<b>(153)</b>	<b>(4.378)</b>	<b>(3.736)</b>	<b>(10.378)</b>
Altre componenti dell’utile (perdita) complessivo	1.653	-	-	-	1.653
<b>Utile (perdita) complessivo</b>	<b>(458)</b>	<b>(153)</b>	<b>(4.378)</b>	<b>(3.736)</b>	<b>(8.725)</b>

### 4.2.3 Operazioni con parti correlate e infragruppo

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

#### RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi		Costi		
	Ricavi	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Red. Im. S.r.l.	101	92	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	4	5	-	-	-
Dasix Land S.L.	43	-	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	(3)	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3	(3)	-	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	100	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	(762)
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	-	(956)
<b>Totale</b>	<b>148</b>	<b>200</b>	<b>(6)</b>	-	<b>(1.718)</b>

I saldi nei confronti delle controllate Red. Im, Coll'Energia e Dasix sono relativi a riaddebiti per la fornitura di servizi amministrativi, di finance e di consulenza immobiliare e agli interessi attivi maturati sui conti correnti di corrispondenza.

Il saldo nei confronti dell'azionista Milano Assicurazioni S.p.A. fa riferimento a contratti di copertura assicurativa stipulati lo stesso.

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

Si segnala che, a seguito della fusione per incorporazione di MPS Investments S.p.A. in Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. risulta ora azionista di Industria e Innovazione.

Il saldo nei confronti di MPS Capital Services (società appartenente al medesimo gruppo dell'azionista Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) è relativo agli interessi passivi maturati sul finanziamento a far data dal 15 aprile 2010, data di efficacia della fusione.

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

Il saldo nei confronti di Alerion Clean Power è relativo agli interessi maturati a far data dal 15 aprile 2010 sul vendor's loan. La transazione si qualifica come operazione con "parte correlata" poiché parte degli azionisti di Industria e Innovazione, che detengono complessivamente il 29,69% del capitale sociale e partecipano altresì al patto di sindacato di Industria e Innovazione, sono presenti anche nella compagine azionaria di Alerion Clean Power; inoltre Industria e Innovazione e Alerion Clean Power hanno in comune cinque membri del Consiglio di Amministrazione.

## CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE

CREDITI E DEBITI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Crediti			Debiti		
	Commerciali	Finanziari	Altri	Commerciali	Finanziari	Altri
Red. Im. S.r.l.	-	10.147	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	-	569	-	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	5	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.388	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	(24.919)	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	(19)	(17.493)	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	5.126	-	-	-	-
<b>Totale</b>	-	<b>19.230</b>	<b>5</b>	<b>(19)</b>	<b>(42.412)</b>	-

I crediti finanziari verso le controllate Red. Im e Coll'Energia fanno riferimento ai conti correnti di corrispondenza in essere.

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo al finanziamento a medio lungo termine acceso dalla società nel mese di aprile 2010 comprensivo del rateo passivo per interessi maturati al 31 dicembre 2010.

Il debito finanziario verso Alerion Clean Power è relativo al saldo del vendor's loan concesso ad Industria e Innovazione comprensivo della capitalizzazione degli interessi maturati al 31 dicembre 2010 e del debito commerciale per servizi fiscali ed amministrativi forniti ad Industria e Innovazione nel corso del primo trimestre 2010.

Il credito finanziario verso Piovesana Holding è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009. Il credito, in scadenza al 30 giugno 2012, risulta assistito da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario ed al 30 giugno 2010 è comprensivo degli interessi maturati a far data dalla cessione della partecipazione, pari ad Euro 126 migliaia.

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

Le ulteriori informazioni relative alle transazioni con parti correlate richieste dallo IAS 24 par.17, sono fornite nei relativi paragrafi delle "Note di commento ai risultati consolidati al 31 dicembre 2010".

## 4.2.4 Politica di gestione dei rischi finanziari

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo e viene svolta centralmente da Industria e Innovazione che definisce le categorie di rischio e per ciascun tipo di transazione e/o strumento, ne indica le modalità e limiti operativi. La società è esposta al rischio di mercato, al rischio di credito ed al rischio di liquidità.

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

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle categorie previste dallo IAS 39.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	31.12.2010		31.12.2009		Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato		
		Valore contabile	Fair Value	Valore contabile	Fair Value			tasso di interesse	cambio	altro rischio di prezzo
<b>Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico</b>										
Partecipazioni in imprese valutate al fair value	H	8.321				x				x
Strumenti derivati	I	5.557	5.557	-	-			x		x
<b>Finanziamenti e crediti</b>										
Disponibilità liquide	Q	4.157	4.157	15.754	15.754		x			
Crediti commerciali		-	-	55	55	x				
Altri crediti correnti	L	13.936	13.936	27.301	27.301	x			x	
Altri crediti non correnti	K	11.037	11.037	14.188	14.188	x				
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>										
Partecipazioni in imprese valutate al fair value	H	21.201	29.522	-	-	x				x
Partecipazioni in imprese valutate al costo	H	15.549	n.d.	20.627	n.d.	x				
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>79.758</b>	<b>64.209</b>	<b>77.925</b>	<b>57.298</b>					
<b>Passività finanziarie al costo ammortizzato</b>										
Debiti commerciali	O	844	844	1.290	1.290		x			
Altri debiti correnti	P	448	448	311	311		x			
Debiti finanziari correnti	Q	20.832	21.564	-	-			x		
Debiti finanziari non correnti	Q	30.580	32.613	-	-			x		
<b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>52.704</b>	<b>55.469</b>	<b>1.601</b>	<b>1.601</b>					

Le partecipazioni valutate al fair value sono relative (i) alla partecipazione detenuta in Reno de Medici, quotata in un mercato attivo, il cui fair value si basa sul prezzo di mercato alla data di bilancio e (ii) alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., non quotata in un mercato attivo, il cui fair value è stato determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi e assunzioni legate alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti alla data di bilancio e attestato da perizia redatta da esperto indipendente.

Il fair value delle partecipazioni rilevate al costo non è stato calcolato in quanto si tratta di investimenti in strumenti rappresentativi di capitale che non hanno un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo (cfr. IFRS 7 par. 29).

Per quanto riguarda i finanziamenti indicizzati i cui flussi di cassa non erano noti alla data di riferimento, la società ha provveduto a stimare detti flussi ad un tasso variabile ed a scontarli (discounted cash flow) alla data di valutazione, al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009 per i dati relativi al precedente esercizio. I dati di input utilizzati per il calcolo dei suddetti flussi di cassa sono: la curva dei tassi di interesse alle rispettive date di valutazione e, per il calcolo della cedola in corso, l'ultimo fixing dell'Euribor.

---

Per i finanziamenti i cui flussi di cassa erano noti alla data di valutazione, la società ha provveduto a scontare detti flussi (discounted cash flow), utilizzando la suddetta curva dei tassi di interesse.

Si segnala che con riferimento alla valutazione del fair value del debito finanziario verso Alerion Clean Power, la società ha provveduto a scontare i flussi di cassa (discounted cash flow) al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009, per i dati relativi al precedente esercizio, sulla base delle curve dei tassi di interesse alle rispettive date di valutazione. Relativamente alla capitalizzazione, ovvero al pagamento degli interessi dell'anno di competenza, è stato ipotizzato che:

- per quanto riguarda la valutazione al 31 dicembre 2010, gli interessi dell'esercizio 2010 siano capitalizzati e pagati a scadenza;
- per quanto riguarda la valutazione al 31 dicembre 2009, gli interessi dell'esercizio 2010 siano pagati al 31 dicembre 2010.

Il fair value degli altri crediti non correnti viene valutato sulla base di parametri quali il tasso di interesse ed i fattori di rischio specifico di ciascun Paese, la mancanza di merito del credito individuale di ciascun cliente ed il rischio caratteristico del progetto finanziario. Alla data di valutazione i fair value degli altri crediti non correnti risultano in linea con i valori contabili alla medesima data.

Il fair value delle opzioni put&call sulla partecipazione detenuta in Reno de Medici S.p.A. è stato determinato utilizzando tecniche di valutazione, basate su una serie di metodi e assunzioni legate al prezzo e alla volatilità delle azioni di Reno de Medici, alla variazione dei tassi di interesse e al prezzo di esercizio e alla durata delle opzioni.

Le attività e le passività finanziarie con scadenza entro l'esercizio non sono state oggetto di calcolo del fair value in quanto il loro valore di carico approssima lo stesso.

In relazione agli strumenti finanziari valutati al fair value, si riporta la classificazione degli stessi sulla base della gerarchia di livelli che riflette la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value come richiesto dall'IFRS 7. Si distinguono i seguenti livelli:

- livello 1 – quotazioni, non rettificata, rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- livello 2 – input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili sul mercato, direttamente (come nel caso dei prezzi) o indirettamente (cioè in quanto derivati dai prezzi);
- livello 3 – input che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella riporta le attività che sono valutate al fair value al 31 dicembre 2010, suddivise nei tre livelli.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile al 31.12.2010	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
<b>Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico</b>					
Opzioni put&call su partecipazione in Reno de Medici	I	5.557	5.557	-	-
Partecipazioni in Reno de Medici S.p.A.	H	8.321	8.321	-	-
<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>					
Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	H	21.201	-	21.201	-
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>35.079</b>	<b>13.878</b>	<b>21.201</b>	<b>-</b>

Nel corso dell'esercizio 2010 non vi sono stati trasferimenti di livello.

### Rischio di credito

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

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

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

La massima esposizione al rischio di credito al 31 dicembre 2010 è pari al valore contabile presente in bilancio della corrispondente attività.

### Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che la società abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie. L'approccio nella gestione della liquidità prevede che vi siano sempre, per quanto possibile, fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, sia in condizioni normali che di tensione finanziaria, senza dover sostenere oneri eccessivi o rischiare di danneggiare la propria reputazione. La capacità di soddisfare tempestivamente ed economicamente gli impegni è attuata attraverso un attento controllo della posizione finanziaria netta da parte della società ed attraverso un'analisi periodica per monitorare il fabbisogno di liquidità.

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

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

Si ritiene che le disponibilità liquide in essere, oltre a quelle che saranno generate dall'attività operativa e di dismissione del portafoglio di attività immobiliari, consentiranno di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza. Le tabelle seguenti riassumono il profilo di scadenza delle passività finanziarie sulla base dei pagamenti contrattuali non attualizzati al 31 dicembre 2010 ed al 31 dicembre 2009.

ANALISI DI LIQUIDITA' AL 31.12.2010 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile	entro 3 mesi	da 3 a 12 mesi	oltre 12 mesi	Totale Cash Flow
Debiti commerciali	O	844	615	104	125	844
Altri debiti correnti	P	448	161	287		448
Debiti finanziari correnti	Q	20.832	-	22.907		22.907
Debiti finanziari non correnti	Q	30.580	-	278	34.635	34.913
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>52.704</b>	<b>776</b>	<b>23.576</b>	<b>34.760</b>	<b>59.112</b>

ANALISI DI LIQUIDITA' AL 31.12.2009 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile	entro 3 mesi	da 3 a 12 mesi	oltre 12 mesi	Totale Cash Flow
Debiti commerciali	O	1.290	1.290	-	-	1.290
Altri debiti correnti	P	311	91	220	-	311
Debiti finanziari correnti	Q	-	-	-	-	-
Debiti finanziari non correnti	Q	-	-	-	-	-
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>1.601</b>	<b>1.381</b>	<b>220</b>	<b>-</b>	<b>1.601</b>

## Rischio di mercato

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value dei flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute ad oscillazioni dei tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione ed il controllo dell'esposizione a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti. La società al 31 dicembre 2010 è esposta a tutti e tre i rischi di mercato.

### Rischio di cambio

La società è esposta al rischio di cambio su operazioni denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale (Euro). I crediti finanziari esposti in dollari statunitensi, pari ad USD 675 migliaia (Euro 508 migliaia), sono interamente relativi alla caparra versata alla società 400 Fifth Realty LLC, controllata da 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., a seguito della conclusione dell'accordo preliminare per l'acquisto del 44° piano del Setai Building a New York.

L'analisi di sensitività sul rischio di cambio ha evidenziato impatti non significativi vista la ridotta esposizione in valuta.

### Rischio di tasso di interesse

La società è esposta al rischio derivante dalle variazioni nei tassi di interesse. Tale rischio è originato dai debiti finanziari a tasso variabile che espongono la società ad un rischio di cash flow legato alla volatilità della curva Euribor. L'obiettivo della gestione è quello di limitare l'oscillazione degli oneri finanziari che hanno incidenza sul risultato economico, contenendo il rischio di un potenziale rialzo dei tassi di interesse.

### Analisi di sensitività sul rischio di tasso di interesse

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di un'analisi di sensitività alla data di redazione del bilancio. In particolare per le esposizioni di conto corrente bancario e per i

finanziamenti si è proceduto a rideterminare l'ammontare degli oneri e proventi finanziari applicando la variazione di +/- 50 b.p. moltiplicata per i valori iscritti in bilancio e per un intervallo temporale pari all'esercizio.

ANALISI DI SENSITIVITA' AL 31.12.2010 (dati in Euro migliaia)	Nozionale	Risultato Economico		Patrimonio Netto	
		Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.	Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.
Conti correnti attivi	4.157	(21)	21	-	-
Conti di corrispondenza I/C attivi	10.716	(54)	54	-	-
Finanziamenti	34.000	121	(121)	-	-
<b>Totale</b>	<b>48.873</b>	<b>46</b>	<b>(46)</b>	-	-

ANALISI DI SENSITIVITA' AL 31.12.2009 (dati in Euro migliaia)	Nozionale	Risultato Economico		Patrimonio Netto	
		Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.	Tasso -50 b.p.	Tasso +50 b.p.
Conti correnti attivi	15.754	(79)	79	-	-
Conti di corrispondenza I/C attivi	16.218	(81)	81	-	-
<b>Totale</b>	<b>31.972</b>	<b>(160)</b>	<b>160</b>	-	-

Si segnala che il finanziamento in essere con Alerion Clean Power è escluso dall'analisi di sensitività in quanto a tasso fisso.

#### Rischio di prezzo associato ad attività finanziarie

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

L'analisi di sensitività sul rischio di prezzo ha evidenziato impatti non significativi in conseguenza dell'accordo stipulato.

#### **Gestione del capitale**

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

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

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

---

### **4.3 Relazione del Collegio Sindacale**

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI  
CONVOCATO PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO  
AL 31 DICEMBRE 2010 (art. 163, D. Lgs. n. 68/98)

All'Assemblea degli Azionisti della Società Industria e Innovazione S.p.A. (già Realty Vallog S.p.A.).

Preliminarmente Vi segnaliamo che nel corso dell'esercizio 2010 si è perfezionato il processo di integrazione tra la Vostra società ed Industria e Innovazione S.p.A., finalizzato alla rifocalizzazione del business del Gruppo nello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energie da fonti rinnovabili, unitamente alla progressiva dismissione del portafoglio immobiliare.

In particolare, in data 7.4.2010 - con efficacia dal 15.4.2010 - è stato stipulato l'atto di Fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty Vallog.

La Fusione è stata attuata secondo le seguenti modalità indicate nel progetto di fusione:

- redistribuzione ed assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, con un rapporto di cambio pari a n. 333 azioni ordinarie Realty per ogni n. 1.000 azioni ordinarie di Industria e Innovazione, senza conguagli in denaro;
- annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty per Euro 4.262.410,79, da Euro 80.865.006,89 sino ad Euro 76.602.596,10.

Pertanto, a decorrere dal 15 aprile 2010 il capitale sociale risulta pari ad Euro 76.602.596,10, diviso in n. 23.428.826 azioni senza valore nominale.

Contestualmente, la Vostra società ha assunto la denominazione di "Industria e Innovazione S.p.A.".

Vi segnaliamo, inoltre, che per quanto la Vostra Società abbia incorporato, sotto il profilo civilistico e mediante fusione inversa, Industria e Innovazione, l'operazione, ai fini della redazione del bilancio consolidato, è stata trattata, conformemente ai principi contabili internazionali applicabili, come fusione diretta.

Pertanto:

- ai fini del bilancio consolidato, Realty Vallog (oggi Industria e Innovazione), pur essendo giuridicamente la società incorporante, viene trattata contabilmente come l'incorporata, mentre Industria e Innovazione, giuridicamente società incorporata, viene trattata contabilmente come la società incorporante;
- ai fini del bilancio di esercizio, Realty (oggi Industria e Innovazione) risulta, anche contabilmente, la società incorporante.

\*\*\*



Vi informiamo che il D.Lgs. 27.1.2010, n. 39, ha introdotto nel quadro normativo italiano una rivisitazione della disciplina generale della revisione dei conti annuali e consolidati, nonché una disciplina speciale per una nuova categoria di soggetti giuridici definiti "enti di interesse pubblico".

Al sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 39/10 rientrano tra gli "enti di interesse pubblico", tra gli altri, le società emittenti valori mobiliari ammessi alla negoziazione sui mercati regolamentati italiani e della UE.

L'art. 19 del D.Lgs. 39/10 introduce per gli enti di interesse pubblico la figura del "Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile", prevedendo che – per le società caratterizzate da un regime di governance tradizionale – detto Comitato si identifica con il Collegio Sindacale.

Lo stesso art. 19 stabilisce, inoltre, che il Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile vigila su:

- a) il processo di informativa finanziaria;
- b) l'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna, e di gestione del rischio;
- c) la revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- d) l'indipendenza del revisore legale o della società di revisione legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione all'ente sottoposto alla revisione legale dei conti.

Pertanto, nella presente relazione il Collegio Sindacale vi riferisce delle risultanze dell'attività di controllo e vigilanza svolte anche in qualità di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile.

\*\*\*

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 abbiamo svolto l'attività di vigilanza in base alle norme del codice civile, degli artt. 148 e seguenti del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998, nonché del richiamato D.Lgs. 39/2010, tenendo altresì conto delle indicazioni contenute nelle comunicazioni CONSOB, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo. Vi segnaliamo che, in data 11.11.2010 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'adeguamento dello Statuto Sociale alle disposizioni normative "obbligatorie" introdotte dal D.Lgs. n.27 del 27.1.2010.

Gli Amministratori, con periodicità almeno trimestrale, ci hanno dato ampia informazione sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e dalle Società controllate, nonché in generale sull'andamento della gestione e sugli accadimenti che hanno avuto maggior peso sulla determinazione del risultato di esercizio.

Da parte nostra, abbiamo sempre verificato che le azioni deliberate e poste in essere fossero conformi alla Legge ed allo statuto sociale e non fossero manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea, o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.



Nell'ambito delle nostre funzioni, abbiamo vigilato sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle Società controllate, ai sensi dell'art. 114, comma 2, del D.Lgs. 58/98, tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni organizzative e incontri con la Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A., anche ai fini del reciproco scambio di dati ed informazioni rilevanti e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In particolare, per quanto attiene ai processi deliberativi del Consiglio di Amministrazione, abbiamo accertato, anche mediante la partecipazione diretta alle adunanze consiliari, la conformità alla legge e allo statuto sociale delle scelte gestionali operate dagli Amministratori ed abbiamo verificato che le relative delibere fossero supportate da analisi e pareri – prodotti all'interno o, quando necessario, da professionisti esterni – riguardanti soprattutto la congruità economica delle operazioni e la loro conseguente rispondenza all'interesse della Società. Nelle riunioni del Consiglio di Amministrazione sono state attentamente analizzate e sono state oggetto di approfondito dibattito le risultanze periodiche di gestione, nonché tutti gli aspetti relativi alle operazioni più significative.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione, vigilando sull'attività del preposto al controllo interno e partecipando alle riunioni del Comitato per il Controllo Interno istituito in seno al Consiglio di Amministrazione ai sensi del Codice di Autodisciplina.

Nel corso dell'esercizio 2010, il management – supportato da consulenti esterni – ha avviato il riordino del corpo procedurale preesistente per adeguarlo alla nuova realtà scaturita dall'integrazione societaria e aziendale.

Nel fare rinvio all'informativa contenuta nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, Vi segnaliamo che detto processo ha portato:

- all'aggiornamento ed alla revisione delle procedure amministrativo-contabili ex D.Lgs. 262/2005;
- all'adozione di un nuovo Regolamento di Gruppo per l'effettuazione di Operazioni con parti correlate, in conformità a quanto previsto con il regolamento in materia adottato da CONSOB con delibera n. 17221 del 12.3.2010, successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23.6.2010;
- all'adozione di una nuova procedura per l'attuazione degli obblighi informativi ex art. 160, D.Lgs. 58/98;
- all'adozione di un nuovo codice di comportamento, e correlata procedura, in materia di Internal dealing;
- all'adozione di un nuovo codice per il trattamento delle informazioni privilegiate, e correlate procedure;



- all'aggiornamento ed alla revisione del Modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.Lgs. 231/01 e di parte dei Protocolli operativi ad esso collegati.

Con particolare riferimento al nuovo Regolamento di Gruppo per l'effettuazione di Operazioni con parti correlate, il Collegio Sindacale ha vigilato sulla conformità della procedura adottata dalla società ai principi di cui al Regolamento Consob in materia.

Nell'ambito della vigilanza sul processo di Informativa finanziaria, abbiamo esaminato le risultanze dell'attività di verifica svolta dal preposto al controllo interno in merito alla concreta applicazione del sistema di controllo interno adottato dalla società a garanzia dell'attendibilità dell'informativa finanziaria.

A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Così come previsto dall'art. 16 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39, la Società di Revisione ha esercitato in via esclusiva il controllo:

- sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- sulla corrispondenza del bilancio alle risultanze delle scritture contabili e sulla conformità alle norme che lo disciplinano.

Abbiamo tenuto periodiche riunioni con gli esponenti della Società di Revisione, ai sensi dell'art. 150, comma 3, D.Lgs. 58/98, e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Nell'ambito della vigilanza sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati, (i) abbiamo esaminato il Piano di revisione del Gruppo al 31 dicembre 2010 predisposto dalla Società di Revisione - nel quale sono evidenziati i rischi significativi identificati in relazione alle principali aree di bilancio - rilevandolo adeguato alle caratteristiche ed alle dimensioni del Gruppo ed (ii) abbiamo vigilato sull'efficacia del processo di revisione legale, rilevando che lo stesso si è svolto nel rispetto del piano di revisione e secondo gli International Standard Audit (ISA). A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La Società di revisione non ha ancora emesso la propria relazione sulle questioni fondamentali emerse in sede di revisione legale e sulle eventuali carenze significative rilevate nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria, ai sensi dell'art. 19 D.Lgs. n. 39/2010, comma 3. In corso d'anno non sono tuttavia state rappresentate al Collegio Sindacale problematiche specifiche che richiedano di essere richiamate nella presente relazione.

Abbiamo vigilato sulle modalità di concreta attuazione del sistema di Corporate Governance previste dal Codice di Autodisciplina adottato dalla Società, in aderenza a quello suggerito da Borsa Italiana S.p.A..

In tale ambito, preso atto delle valutazioni espresse dal Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale ha verificato (i) che i criteri e le procedure di accertamento adottati dal consiglio stesso per valutare l'indipendenza dei propri membri sono state correttamente applicate, nonché (ii) il rispetto dei criteri di indipendenza da parte dei singoli membri del Collegio

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione del bilancio d'esercizio e di quello consolidato al 31 dicembre 2010 - redati secondo i principi contabili



Internazionali IAS/IFRS - e della Relazione degli Amministratori, tramite verifiche dirette e informazioni assunte dalla Società di Revisione.

Con riferimento alla verifica delle eventuali riduzioni di valore delle attività (c.d. *impairment test*) di cui al principio contabile IAS 36, come espressamente indicato nel Documento congiunto Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 4 del 3 marzo 2010, prima dell'approvazione del progetto di bilancio al 31.12.2010 gli Amministratori hanno approvato le risultanze dell'*impairment test* e verificato la rispondenza delle stesse alle prescrizioni dello IAS 36.

Nella loro Relazione, che recepisce anche le informazioni richieste dal D.Lgs. 32/2007, gli Amministratori forniscono ampia informativa in ordine all'andamento della gestione ed agli eventi che hanno caratterizzato l'esercizio, illustrando l'attività svolta nei diversi settori nelle quali la Società opera.

Inoltre, gli Amministratori elencano e descrivono adeguatamente le operazioni intercorse con le Società del Gruppo e le altre parti correlate, evidenziandone la natura ordinaria o, comunque, funzionale ai programmi ed alle esigenze aziendali, le caratteristiche e gli importi. Dette operazioni rispondono a criteri di congruità e non appaiono contrarie all'interesse della Società. Nelle note illustrative e di commento al bilancio sono peraltro esposti appositi quadri sinottici che riepilogano la natura e gli effetti economici e finanziari delle operazioni con parti correlate, incluse quelle infragruppo.

Da parte nostra, segnaliamo alla Vostra attenzione le informazioni fornite dagli Amministratori in ordine:

- alla concessione del finanziamento di Euro 25,0 mln. da parte di MPS Capital Services;
- al rimborso anticipato parziale per Euro 15,0 mln. del *vendor's loan* concesso da Alerion Clean Power a Industria e Innovazione in data 8 agosto 2008;
- allo stato della riqualificazione urbanistica della proprietà di Magenta-Boffalora ed ai conseguenti effetti sul bilancio consolidato;
- alla stipula dell'accordo per la cessione dell'intera partecipazione detenuta in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. ed Eurozone Capital S.A.;
- all'accordo con Cascades per la concessione di opzioni di acquisto e di vendita sulla partecipazione detenuta in Reno De Medici;
- alle iniziative intraprese nel settore dello sviluppo energetico.

Al sensi dell'articolo 2426, punto 5), del codice civile abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo di stato patrimoniale del bilancio di esercizio al 31.12.2010 di spese di ricerca e sviluppo complessivamente pari ad Euro 1.242 migliaia.

La Relazione degli Amministratori contiene la specifica sezione sul Governo societario e gli assetti proprietari, redatta ai sensi dell'art. 123-bis, D.Lgs. 58/98 e dell'art. 89-bis, R.E.. In tale ambito gli amministratori illustrano - tra l'altro - il processo avviato per il riordino del corpo procedurale preesistente per adeguarlo alla nuova realtà scaturita dall'integrazione societaria e aziendale, e non evidenziano problematiche da portare alla Vostra attenzione.



Sia il bilancio consolidato che il bilancio della capogruppo contengono le attestazioni del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, rilasciate ai sensi dell'art.154-bis del D.Lgs 58/98) e successive modificazioni.

In data 5 aprile 2011 la Società di Revisione ha emesso le proprie relazioni con giudizio favorevole sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato al 31.12.2010. La relazione sul bilancio d'esercizio richiama l'informativa resa dagli amministratori in ordine alla operazione di fusione inversa, evidenziando che i dati economici e patrimoniali dell'esercizio precedente, presentati ai fini comparativi, sono riferiti alla società incorporante legale (Realty Vallog SpA)..

La Società di revisione ha, inoltre, attestato la coerenza della relazione sulla gestione e della specifica sezione sul governo societario e gli assetti proprietari, limitatamente alle informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l), m) e al comma 2, lettera b) dell'art. 123-bis del D.Lgs. 58/98, con il bilancio al 31 dicembre 2010.

Come previsto dall'art. 19, D.Lgs. n.39/10, abbiamo vigilato sull'indipendenza della Società di Revisione legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione.

Abbiamo ricevuto dalla Società di revisione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 17, comma 9, lettera a) del D.Lgs. n. 39/2010, la conferma che - nel periodo dal 1 gennaio 2010 alla data della comunicazione (4 aprile 2011) - non ha riscontrato situazioni che possono compromettere l'indipendenza della stessa o cause di incompatibilità indicate dagli artt. 10 e 17 del D.Lgs. n. 39/2010 e dalle relative disposizioni di attuazione. La società di revisione ha altresì comunicato l'elenco dei servizi non di revisione legale forniti alla Società dalla società di revisione legale dei conti nonché da entità appartenenti alla rete della stessa.

Come risulta dalle informazioni rese ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti CONSOB e riportate nelle note illustrative al bilancio, la Società e le società del Gruppo hanno conferito a PricewaterhouseCoopers S.p.A., oltre all'incarico di revisione contabile del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato, della relazione semestrale e delle verifiche sulla regolare tenuta della contabilità sociale, i seguenti ulteriori incarichi:

l) servizi di verifica finalizzati alla sottoscrizione della dichiarazione IVA 2010, per Euro 2.000.

Tenuto anche conto della comunicazione rilasciata da PricewaterhouseCoopers e degli incarichi conferiti alla stessa e alle società appartenenti al suo network dalla Società e dalle società del Gruppo, non sono emersi, sulla base dell'attività di vigilanza svolta ai sensi dell'art.19 D.Lgs. n. 39/2010, aspetti critici in ordine all'indipendenza della società di revisione PricewaterhouseCoopers.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e anche sulla base delle informazioni ottenute dalla Società di Revisione, non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiedere la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta nelle riunioni collegiali (effettuando anche interventi individuali) ed assistendo alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, nonché alle riunioni del Comitato per il Controllo Interno e dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001. In particolare vi segnaliamo quanto segue:

- Il Comitato per il Controllo Interno istituito ai sensi del Codice di Autodisciplina, nel confermare l'adeguatezza delle procedure adottate e dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale, nonché la complessiva idoneità del sistema di controllo interno a consentire, con ragionevole certezza, il raggiungimento degli obiettivi aziendali, segnala l'esigenza di consolidare la struttura organizzativa, completando il processo di aggiornamento attualmente in corso;
- l'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 231/01, ha confermato l'assenza di fatti censurabili o violazioni del Modello organizzativo adottato dalla società, nonché di atti o comportamenti con profili di criticità rispetto al D. Lgs. 231/01 di cui l'Organismo di Vigilanza sia venuto a conoscenza.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. né esposti da parte di terzi.

Nel corso dell'esercizio:

- il collegio sindacale - sentito il Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options - ha rilasciato il proprio parere ai sensi dell'art. 2389, comma 3, C.C., in ordine all'attribuzione del compenso a favore di amministratori investiti di particolari cariche;
- si sono tenute n. 5 riunioni del Consiglio di Amministrazione, n. 4 riunioni del Comitato per il Controllo Interno, n. 1 riunione del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Options e n. 9 riunioni del Collegio Sindacale.

Sulla base di quanto precede, il Collegio Sindacale, sotto i profili di propria competenza, non rileva motivi ostativi circa l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2010, nonché in merito alla proposta di rinvio a nuovo della perdita di esercizio formulata dagli Amministratori.

\*\*\*

Il Consiglio di Amministrazione Vi ha, inoltre, convocato in sede ordinaria e straordinaria per deliberare in merito alla modifica degli artt. 6, 8 e 9 dello Statuto sociale (punto 4 all'ordine del giorno della parte straordinaria).

Nel fare riferimento alla apposita Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 125-ter del D. Lgs. 58/98 e dell'art. 72 del Regolamento Consob 11971/99, predisposta dagli Amministratori, il Collegio Sindacale, sotto i profili di propria competenza, non rileva motivi ostativi circa l'approvazione della relativa proposta di delibera.

Milano, 5 aprile 2011

IL COLLEGIO SINDACALE

Carlo Tavormina (Presidente)

Laura Guazzoni

Fabrizio Colombo

---

## 4.4 Attestazione del bilancio di esercizio ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/98.

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

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

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 nel corso dell'esercizio.

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

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1. il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010:

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

3.2. La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposte.

Milano, 24 marzo 2011

L'Amministratore Delegato

Valerio Fiorentino  


Il Dirigente Preposto alla redazione dei  
documenti contabili societari

Erminio Vacca



---

## **4.5 Relazione della Società di Revisione**

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL  
DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Agli Azionisti di  
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative di Industria e Innovazione SpA chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005, compete agli amministratori di Industria e Innovazione SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 9 aprile 2010.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Industria e Innovazione SpA al 31 dicembre 2010 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa di Industria e Innovazione SpA per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 Per una migliore comprensione del bilancio si rimanda a quanto illustrato nelle note esplicative relativamente alla fusione per incorporazione, mediante fusione inversa, nella Realty Vailog SpA (che successivamente ha assunto la denominazione di Industria e Innovazione SpA) di Industria e Innovazione SpA con efficacia 15 aprile 2010. Come illustrato nelle note al bilancio i dati economici e patrimoniali dell'esercizio precedente, presentati a fini comparativi, sono riferiti alla società incorporante legale (Realty Vailog SpA).

**PricewaterhouseCoopers SpA**

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



- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti compete agli amministratori di Industria e Innovazione SpA. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l), m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs 58/98, presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l), m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs 58/98 presentate nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sono coerenti con il bilancio d'esercizio di Industria e Innovazione SpA al 31 dicembre 2010.

Milano, 5 aprile 2011

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink that reads 'Fabrizio Piva'.

Fabrizio Piva  
(Revisore legale)

# ALLEGATO 1

## Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società incluse nell'area di consolidamento

Si riporta di seguito, ai sensi dell'art. 2429, terzo e quarto comma, del Codice Civile, il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società incluse nell'area di consolidamento:

SOCIETA' CONTROLLATE			SOCIETA' COLLEGATE	
RED.IM. S.r.l.	DASIX LAND S.L.	COLL'ENERGIA S.r.l.	AGRI ENERGIA S.r.l.	RCR Cristalleria Italiana S.p.A.

### Stato Patrimoniale

(dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
Immobilizzazioni	19.291	-	3	4	21.189
Attivo Circolante	16.302	7.408	593	83	54.320
Ratei e risconti	19	-	-	-	229
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>35.612</b>	<b>7.408</b>	<b>596</b>	<b>87</b>	<b>75.738</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>379</b>	<b>(8.007)</b>	<b>26</b>	<b>83</b>	<b>3.486</b>
Fondi per rischi e oneri	7.960	-	-	-	172
TFR	-	-	-	-	6.921
Debiti	27.273	15.415	-	4	65.147
Ratei e risconti	-	-	570	-	12
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>35.612</b>	<b>7.408</b>	<b>596</b>	<b>87</b>	<b>75.738</b>

### Conto Economico

(dati in Euro migliaia)	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
Valore della produzione	375	459	-	-	44.029
Costi della produzione	(979)	(329)	(9)	(9)	(55.553)
<b>Risultato operativo</b>	<b>(604)</b>	<b>130</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>	<b>(11.524)</b>
Proventi e (oneri) finanziari	(453)	(224)	(4)	-	(1.433)
Rettifiche di valore att. Finanziari	(94)	-	-	-	-
Proventi (oneri) straordinari	(43)	-	-	-	5.716
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(1.194)</b>	<b>(94)</b>	<b>(13)</b>	<b>(9)</b>	<b>(7.241)</b>
Imposte dell'esercizio	13	-	-	2	(248)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(1.181)</b>	<b>(94)</b>	<b>(13)</b>	<b>(7)</b>	<b>(7.489)</b>

---

## **ALLEGATO 2**

### **Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari**

## **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI**

**Ai sensi dell'art. 123 - *bis* TUF**

(modello di amministrazione e controllo tradizionale)

Emittente: Industria e Innovazione S.p.A.

Sito Web: [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com)

Esercizio a cui si riferisce la Relazione: 2010

Data di approvazione della Relazione: 24 marzo 2011

## INDICE

<b>INDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>4</b>
<b>PREMESSA.....</b>	<b>5</b>
<b>1. PROFILO DELL'EMITTENTE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (ex art. 123 bis, comma 1, TUF) alla data della presente relazione .....</b>	<b>8</b>
a) Struttura del capitale sociale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera a), TUF).....	8
b) Restrizioni al trasferimento di titoli (ex art. 123-bis, comma 1, lettera b), TUF) .....	8
c) Partecipazioni rilevanti nel capitale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera c), TUF).....	8
d) Titoli che conferiscono diritti speciali (ex art. 123-bis, comma 1, lettera d), TUF) .....	9
e) Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo di esercizio dei diritti di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera e), TUF).....	9
f) Restrizioni al diritto di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera f), TUF).....	9
g) Accordi tra azionisti (ex art. 123-bis, comma 1, lettera g), TUF) .....	9
h) Clausole di change of control (ex art. 123-bis, comma 1, lettera h), TUF) .....	12
i) Indennità degli amministratori in caso di dimissioni, licenziamento o cessazione del rapporto di lavoro a seguito di un'offerta pubblica di acquisto (ex art. 123 bis, comma 1, lettera i), TUF) 12	
j) Norme applicabili alla nomina e sostituzione degli amministratori, nonché alle modifiche statutarie (ex art. 123 bis, comma 1, lettera l), TUF).....	12
k) Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie (ex art. 123-bis, comma 1, lettera m), TUF) .....	12
l) Attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 e ss. c.c.) .....	13
<b>3. COMPLIANCE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a) TUF) .....</b>	<b>13</b>
<b>4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....</b>	<b>13</b>
4.1. Nomina e sostituzione (ex art. 123-bis, comma 1, lettera l) TUF) .....	13
4.2. Composizione (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d) TUF) .....	16
4.3. Ruolo del Consiglio di Amministrazione (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d) TUF) .....	24
4.4. Organi delegati.....	27
4.5. Altri Consiglieri Esecutivi.....	28
4.6. Amministratori Indipendenti.....	28
4.7. Lead independent Director.....	29
<b>5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE.....</b>	<b>29</b>
<b>6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF).....</b>	<b>30</b>
<b>7. COMITATO PER LE NOMINE.....</b>	<b>30</b>
<b>8. COMITATO PER LA REMUNERAZIONE.....</b>	<b>31</b>
<b>9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI.....</b>	<b>32</b>
<b>10. COMITATO PER IL CONTROLLO INTERNO .....</b>	<b>33</b>
<b>11. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO .....</b>	<b>35</b>
11.1. Amministratore Esecutivo incaricato del Sistema di Controllo Interno .....	37
11.2. Preposto al Controllo Interno .....	37
11.3. Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 .....	39
11.4. Società di Revisione .....	40
11.5. Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari .....	40
11.6. Principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria (ex art. 123-bis, comma 2, lett. b) TUF).....	40
<b>12. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....</b>	<b>43</b>

13. <i>NOMINA DEI SINDACI</i> .....	45
14. <i>SINDACI (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)</i> .....	47
15. <i>RAPPORTI CON GLI AZIONISTI</i> .....	51
16. <i>ASSEMBLEE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera c), TUF)</i> .....	51
17. <i>ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)</i> .....	53
18. <i>CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO</i> .....	53

## GLOSSARIO

**Codice:** il Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato nel marzo del 2006 dal Comitato per la *Corporate Governance* e promosso da Borsa Italiana S.p.A.

**Cod. civ./ c.c.:** il codice civile.

**Consiglio:** il consiglio di amministrazione dell'Emittente.

**Emittente o Industria e Innovazione o Società:** l'emittente azioni quotate cui si riferisce la Relazione.

**Esercizio:** l'esercizio sociale a cui si riferisce la Relazione.

**Gruppo:** l'Emittente unitamente alle società direttamente o indirettamente da questo controllate ai sensi dell'art. 2359, comma 1, nn. 1 e 2, c.c.;

**Istruzioni al Regolamento di Borsa:** le Istruzioni al Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.

**Regolamento di Borsa:** il Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A.

**Regolamento Emittenti Consob:** il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 11971 del 1999 in materia di emittenti.

**Regolamento Mercati Consob:** il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 16191 del 2007 in materia di mercati.

**Relazione:** la presente relazione di *corporate governance*.

**Statuto:** lo statuto sociale dell'Emittente vigente alla data della presente Relazione.

**TUF:** il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo Unico della Finanza).

## **PREMESSA**

La presente relazione descrive, in conformità a quanto prescritto dall'art. 123 bis del TUF, il modello di Corporate Governance adottato da Industria e Innovazione S.p.A., illustrando il livello di adeguamento alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina, nonché l'assetto proprietario della Società.

Il presente documento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione S.p.A. in data 24 marzo 2011 e si conforma nella struttura al "format per la relazione sul governo societario e gli assetti proprietari" predisposto da Borsa Italiana S.p.A. nella sua edizione di marzo 2010. La sua pubblicazione e messa a disposizione presso la sede sociale, Borsa Italiana S.p.A. e sul sito [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) avverrà nei termini prescritti dalla normativa vigente in materia.

## **1. PROFILO DELL'EMITTENTE**

Nel corso dell'esercizio 2010 si è perfezionata l'operazione di fusione per incorporazione di Industria e Innovazione S.p.A. in Realty Vailog S.p.A. (di seguito anche la "Fusione"). La Fusione, deliberata dall'assemblea degli azionisti del 29 gennaio 2010, si è conclusa in data 7 aprile 2010 con la stipula dell'atto di fusione ed ha avuto efficacia a partire dal 15 aprile 2010. Per effetto di tale operazione, l'incorporante Realty Vailog S.p.A. ha altresì assunto la denominazione di Industria e Innovazione S.p.A.

La Fusione si inserisce nel contesto di un percorso di integrazione societaria le cui linee guida erano state definite nell'ambito di un protocollo d'intesa (di seguito anche il "Protocollo di Intesa") sottoscritto, in data 28 settembre 2009, tra Realty Vailog S.p.A. e Industria e Innovazione S.p.A.

Come da previsioni del Protocollo di Intesa, la Fusione è stata preceduta da un'offerta pubblica di acquisto volontaria e totalitaria (di seguito anche "OPA") indetta da Industria e Innovazione il 19 ottobre 2009, iniziata il 5 novembre 2009 e terminata il 18 dicembre 2009.

A seguito della operazione di integrazione societaria sopra descritta, L'Emittente, anche attraverso le società da essa controllate, è attiva nei seguenti settori operativi:

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

Fanno capo all'Emittente le attività di individuazione, progettazione e strutturazione del finanziamento delle iniziative delle partecipate riconducibili alle linee di business cui si affianca l'attività di holding che si concretizza nel coordinamento e nella direzione dell'attività delle controllate e nella fornitura di servizi infragruppo.

Con riferimento al modello di governo, l'Emittente ha adottato il sistema tradizionale di amministrazione e controllo, di cui agli articoli 2380 bis e seguenti del cod. civ., che prevede l'Assemblea degli Azionisti, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale, affidando, ai sensi

di legge, il controllo contabile alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. Ai citati organi sono attribuite, in conformità allo statuto ed alle disposizioni di legge e regolamentari rilevanti le seguenti funzioni:

#### Assemblea degli azionisti

E' competente a deliberare in sede ordinaria e straordinaria sulle materie alla stessa riservate dalla legge e/o dallo Statuto sociale.

#### Consiglio di amministrazione

E' investito dei più ampi poteri per l'amministrazione, ordinaria e straordinaria della Società, con facoltà di compiere tutti gli atti opportuni per il raggiungimento degli scopi sociali, ad esclusione degli atti riservati - dalla legge e/o dallo Statuto - all'Assemblea. Esso può quindi compiere tutti gli atti, anche di disposizione, che ritiene opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Il Consiglio di Amministrazione della Società alla data della presente Relazione è composto da 17 membri in carica di cui 5 indipendenti ai sensi del criterio 3.C.1 del Codice, 2 esecutivi ai sensi del criterio 2.C.1 del medesimo Codice.

All'interno del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sono stati istituiti i seguenti Comitati cui sono attribuiti i compiti previsti dal Codice:

- Comitato Esecutivo;
- Comitato per il Controllo Interno;
- Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option;
- Comitato Consiliare per le operazioni con parti correlate.

#### Collegio sindacale

Ha il compito di vigilare:

- sull'osservanza della legge e dello Statuto nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile, anche in riferimento all'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da codici di comportamento redatti da società di gestione di mercati regolamentati o da associazioni di categoria, cui la società, mediante informativa al pubblico dichiara di attenersi;
- sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate in relazione alle informazioni da fornire per adempiere agli obblighi di comunicazione.

Inoltre, al Collegio sindacale, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 spetta il compito di:

- esaminare il piano di lavoro preparato dal preposto al controllo interno nonché le relazioni periodiche da esso predisposte;

- valutare le proposte formulate dalle società di revisione per ottenere l'affidamento del relativo incarico, nonché il piano di lavoro predisposto per la revisione e i risultati esposti nella relazione e nella eventuale lettera di suggerimenti;
- vigilare sull'efficacia del processo di revisione contabile.

#### Società di revisione

L'attività di revisione contabile è svolta da una Società specializzata iscritta all'albo Consob, appositamente nominata dall'Assemblea degli Azionisti previo parere del Collegio Sindacale.

La società incaricata della revisione contabile è PricewaterhouseCoopers S.p.A., il cui mandato avrà termine con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2014.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 26 giugno 2006, ha adottato, inoltre, un manuale organizzativo (il "**Manuale Organizzativo**") avente l'obiettivo di:

- descrivere le principali funzioni attribuite agli organi di governo e di controllo dell'Emittente, alla luce delle disposizioni del Codice;
- definire le responsabilità e i compiti attribuiti alle unità organizzative ed aziendali della Società.

Tale documento, oggetto di successivi aggiornamenti, è attualmente sottoposto a revisione al fine di adeguarlo ai cambiamenti intervenuti nell'attività, alle novità regolamentari intervenute ed alla best practice. L'adozione della versione aggiornata è prevista entro la data del Consiglio chiamato ad approvare il primo resoconto intermedio di gestione dell'esercizio 2011.

Alla data della presente Relazione, la Società è, inoltre, dotata dei seguenti Codici, Regolamenti e procedure:

- Codice per il trattamento delle informazioni privilegiate ed allegata procedura per la gestione delle informazioni e del registro delle persone che hanno accesso alle stesse;
- Codice di comportamento in materia di internal dealing ed allegata procedura;
- Procedura per l'adempimento degli obblighi informativi di cui all'art. 150, c. 1, TUF;
- Regolamento del Gruppo per l'effettuazione di operazioni con parti correlate;
- Modello organizzativo e gestionale ex D.Lgs. 231/01.

Tutte le predette procedure, ad esclusione del Regolamento per le operazioni con parti correlate approvato dal Consiglio in data 29 novembre 2010 in conformità a quanto previsto da Consob nel proprio Regolamento, adottato con la delibera 17221 del 12 marzo 2010 e sue successive modifiche e integrazioni, sono state oggetto di revisione nel corso dell'esercizio 2010 e dei primi mesi del 2011. Le versioni vigenti sono adottate con delibere del Consiglio del 14 marzo 2011 e 24 marzo 2011.

Si segnala infine che lo Statuto, adeguato per tenere conto delle modifiche normative obbligatorie, disposte dal D.Lgs. 27/2010, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 11 novembre 2010, è conforme alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti alla data della presente Relazione. L'assemblea straordinaria dei soci convocata per i giorni 27 e 28 aprile 2011, rispettivamente in prima e seconda convocazione, sarà inoltre chiamata a deliberare in merito ad ulteriori modifiche al vigente statuto. Per una descrizione delle proposte di modifica si rinvia alla Relazione Illustrativa degli Amministratori predisposta ai sensi dell'art. 72 c. 1 del Regolamento Emittenti Consob pubblicata sul

sito dell'Emittente nella sezione Investor Relations. Si segnala che le informazioni contenute nella presente Relazione non tengono conto delle modifiche proposte nella suddetta assemblea.

## 2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (ex art. 123 bis, comma 1, TUF) alla data della presente relazione.

### a) *Struttura del capitale sociale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera a), TUF)*

Il Capitale Sociale sottoscritto e versato di Industria e Innovazione ammonta Euro 76.602.596,10, suddiviso in numero 23.428.826= azioni prive di valore nominale. Le azioni sono tutte ordinarie e nominative. Non esistono altre categorie di azioni. Secondo quanto riportato nella tabella seguente:

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE				
	N. azioni	% rispetto al c.s.	Quotato su MTA - Segmento Standard	Diritti e obblighi
Azioni ordinarie	23.428.826	100%	100% quotato sul Mercato MTA	Ordinari
Azioni con diritto di voto limitato	N/A	N/A	N/A	N/A
Azioni prive del diritto di voto	N/A	N/A	N/A	N/A

### b) *Restrizioni al trasferimento di titoli (ex art. 123-bis, comma 1, lettera b), TUF)*

Fatto salvo quanto descritto al successivo punto g), non vi sono restrizioni al trasferimento delle azioni emesse dalla Società.

### c) *Partecipazioni rilevanti nel capitale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera c), TUF)*

In base alle risultanze del libro dei soci e tenuto conto delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del TUF e delle altre informazioni disponibili, alla data della presente relazione, i soggetti che detengono una partecipazione superiore al 2% del capitale sociale della Società sono indicati nella tabella seguente:

PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE SOCIALE			
Dichiarante	Azionista diretto	Quota % su capitale Ordinario	Quota % su capitale Votante
Eugenio Piovesana	Indirettamente tramite Piovesana Holding S.p.A.	16,39	16,39
	Direttamente	0,03	0,03
	Totale	16,42	16,42

Rodrigue S.A.	Rodrigue S.A.	7,11%	7,11%
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	7,11	7,11
Allianz S.p.A.	Allianz S.p.A.	4,97%	4,97%
Sabbia del Brenta S.r.l.	Sabbia del Brenta S.r.l.	4,26%	4,26%
Allegro S.A.R.L.	Allegro S.A.R.L.	2,84%	2,84%
Giorgione Immobiliare S.r.l.	Giorgione Immobiliare S.r.l.	2,84%	2,84%
Nelke S.r.l.	Nelke S.r.l.	2,84%	2,84%
Milano Assicurazioni S.p.A.	Milano Assicurazioni S.p.A.	2,27%	2,27%
Fondiarria-SAI S.p.A.	Fondiarria-SAI S.p.A.	2,27%	2,27%
Beatrice Colleoni	Beatrice Colleoni	2,13%	2,13%
Financiere Phone 1690 S.A.	Financiere Phone 1690 S.A.	2,13%	2,13%
Finanziaria di Partecipazioni e Investimenti S.p.A.	Finanziaria di Partecipazioni e Investimenti S.p.A.	2,13%	2,13%
Lowlands Comercio International e servicos LDA	Lowlands Comercio International e servicos LDA	2,13%	2,13%
Muscade Comercio International SDA	Muscade Comercio International SDA	2,13%	2,13%

**d) Titoli che conferiscono diritti speciali (ex art. 123-bis, comma 1, lettera d), TUF)**

La Società non ha emesso titoli che conferiscono diritti speciali di controllo.

Non esistono poteri speciali (quali quelli, ad esempio di cui alla legge 474/94) in grado incidere sulla politica economica, commerciale e/o finanziaria dell'Emittente.

**e) Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo di esercizio dei diritti di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera e), TUF)**

Non esistono sistemi di partecipazione azionaria da parte dei dipendenti dell'Emittente.

**f) Restrizioni al diritto di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera f), TUF)**

Non esistono restrizioni al diritto di voto sulle azioni della Società.

**g) Accordi tra azionisti (ex art. 123-bis, comma 1, lettera g), TUF)**

Ad oggi, consta l'esistenza di un patto parasociale di voto e di blocco ("**Patto**"), ai sensi dell'art.122 TUF, sulla Società cui partecipano gli azionisti ("**Partecipanti**" o "**Parti**"), di cui alla

seguente tabella con indicazione del numero di azioni conferite nel Patto e della percentuale sul totale delle azioni sindacate e sul capitale della Società:

<b>Società</b>	<b>N. azioni Sindacate</b>	<b>% su totale azioni sindacate</b>	<b>% del capitale della società</b>
Argo Finanziaria S.p.A.	1.665.000	12,22%	7,11%
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	1.665.000	12,22%	7,11%
Rodrigue S.A.	1.665.000	12,22%	7,11%
Allianz S.p.A.	1.165.500	8,56%	4,97%
Sabbia del Brenta S.r.l.	999.000	7,33%	4,26%
Allegro S.A.R.L.	666.000	4,89%	2,84%
Giorgione Immobiliare S.r.l.	666.000	4,89%	2,84%
Nelke S.r.l.	666.000	4,89%	2,84%
Milano Assicurazioni S.p.A.	532.800	3,91%	2,27%
Fondiarria-SAI S.p.A.	532.800	3,91%	2,27%
Beatrice Colleoni	499.500	3,67%	2,13%
Financiere Phone 1690 S.A.	499.500	3,67%	2,13%
Finanziaria di Partecipazioni e Investimenti S.p.A.	499.500	3,67%	2,13%
Lowlands Comercio International e servicoss LDA	499.500	3,67%	2,13%
Muscade Comercio International SDA	499.500	3,67%	2,13%
Emanuele Rossini	333.000	2,44%	1,42%
Vittorio Caporale	266.400	1,96%	1,14%
Bunford Dominic	166.500	1,22%	0,71%
Silvana Mattei	133.200	0,98%	0,57%
<b>Totale</b>	<b>13.619.700</b>	<b>100,00%</b>	<b>58,13%</b>

Sono organi del Patto il Comitato Direttivo e l'Assemblea dei Partecipanti.

Il Comitato Direttivo è composto da dieci membri; ciascuna Parte che rappresenti, da sola o congiuntamente ad altre, almeno il 10% del totale delle Azioni Sindacate ha diritto di designare un componente del Comitato Direttivo. Analogo diritto spetta per ogni ulteriore 10% rappresentato. Alla nomina dei componenti eventualmente non nominati attraverso tale meccanismo procede l'Assemblea delle Parti con la maggioranza di cui all'art. 6.7 del Patto. Un membro, con funzioni di presidente è stato nominato di comune accordo da tutte le Parti nella persona dell'ing. Giuseppe Garofano.

Il Comitato Direttivo esamina i piani poliennali e il budget, nonché esamina preventivamente le materie da sottoporre all'Assemblea delle Parti e delibera in ordine all'esercizio del voto nelle Assemblee della Società.

Spetterà al Comitato Direttivo fissare l'indirizzo strategico e l'esame dei piani operativi della Società, l'esame preventivo delle materie da sottoporsi all'Assemblea delle Parti e deliberare in ordine all'esercizio del voto nelle Assemblee della Società.

L'organo è validamente costituito con un minimo di sei membri e delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

L'Assemblea delle Parti delibera, con il voto favorevole di tante Parti, che rappresentino almeno il 51% delle azioni sindacate, sulle seguenti materie: designazione del Presidente e/o dell'Amministratore Delegato e/o dei consiglieri muniti di deleghe, nonché sulle materie che ad essa siano sottoposte dal Comitato Direttivo.

Quanto agli organi della Società, il Patto prevede:

- a)** Un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di sette ad un massimo di diciannove membri.

Il Presidente e i consiglieri con deleghe della Società sono designati dall'Assemblea delle Parti con la maggioranza di cui all'art. 6.7 del Patto. Tutti gli altri membri del Consiglio di Amministrazione sono designati dal Comitato Direttivo su proposta del Presidente del Sindacato.

Il Presidente e i consiglieri con deleghe della Società sono designati dall'Assemblea delle Parti con la maggioranza di cui all'art. 6.7 del Patto. Gli altri membri del Consiglio di Amministrazione sono designati dal Comitato Direttivo su proposta del Presidente del Sindacato. Le designazioni così formulate confluiscono nella lista dei candidati che viene presentata in conformità allo Statuto e alla disciplina delle società quotate, che le Parti si impegnano a presentare congiuntamente e a votare.

- b)** Un Comitato Esecutivo di cinque membri, di cui fanno parte, "ex officio", il Presidente e un consigliere con delega della Società; gli altri tre membri del Comitato Esecutivo sono designati dal Comitato Direttivo su proposta del Presidente del Sindacato.

- c)** Il Collegio Sindacale è designato dal Comitato Direttivo della Società su proposta del Presidente del Sindacato.

Per la nomina del Collegio Sindacale è previsto che la lista di candidati per il Collegio Sindacale è definita dal Comitato Direttivo della Società su proposta del Presidente del Sindacato. Le Parti si impegnano a presentare congiuntamente e votare, in relazione a qualsiasi assemblea chiamata a deliberare sulla nomina del Collegio Sindacale, tale lista.

E' prevista una clausola di blocco, con deroga per il caso di trasferimenti all'interno di gruppi societari e/o famiglie.

Il Patto ha durata fino al 5 febbraio 2013, con clausola di tacito rinnovo, per ulteriori periodi di tre anni, nei confronti di quelle Parti che non abbiano comunicato - con lettera raccomandata a.r. da inviarsi al Presidente del Sindacato almeno quattro mesi prima rispetto alla data di scadenza - la propria intenzione di recedere, a condizione che il numero delle azioni sindacate continui a rappresentare, al momento di ogni singola scadenza, almeno il 45% del capitale della Società.

**h) Clausole di change of control (ex art. 123-bis, comma 1, lettera h), TUF)**

Per quanto concerne l'Emittente, si segnala che nel Contratto di Finanziamento stipulato in data 15 aprile 2010 con MPS Capital Services S.p.A. è prevista la facoltà di recesso dal Contratto di Finanziamento da parte di quest'ultima nel caso di *change of control*.

Con riferimento alla controllata RED. IM S.r.l., si segnala l'accordo previsto dal Contratto di Finanziamento stipulato in data 26 aprile 2006 tra tale società e Banca Intesa S.p.A., per effetto del quale quest'ultima ha la facoltà di recedere dal Contratto di Finanziamento in caso di *change of control*.

**i) Indennità degli amministratori in caso di dimissioni, licenziamento o cessazione del rapporto di lavoro a seguito di un'offerta pubblica di acquisto (ex art. 123 bis, comma 1, lettera i), TUF)**

Le informazioni richieste sono fornite nella sezione della Relazione dedicata alla remunerazione degli amministratori (**sez. 9**) cui si rinvia.

**j) Norme applicabili alla nomina e sostituzione degli amministratori, nonché alle modifiche statutarie (ex art. 123 bis, comma 1, lettera l), TUF)**

Le informazioni richieste sono fornite nella sezione della Relazione dedicata al consiglio di amministrazione (**sez. 4.1.**), cui si rinvia.

**k) Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie (ex art. 123-bis, comma 1, lettera m), TUF)**

In data 31 dicembre 2010 è scaduto il termine per l'esercizio della delega conferita al Consiglio, in sede di costituzione della Società avvenuta con atto di scissione stipulato in data 19 giugno 2006 (e iscritto al registro imprese in data 21 giugno 2006), per l'aumento del capitale sociale fino a nominali Euro 100.000.000,00 (Euro centomilioni/00).

Nel corso dell'esercizio 2010 il Consiglio non è stato delegato ad aumentare il capitale sociale ai sensi dell'articolo 2443 del cod. civ. e l'Assemblea non ha deliberato autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie ai sensi degli articoli 2357 e seguenti del codice civile. Alla chiusura dell'Esercizio la Società non ha azioni proprie in portafoglio.

**l) Attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 e ss. c.c.)**

L'Emittente non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e s.s. c.c. ed è inoltre dotata di presidi organizzativi e regole di governance tali da garantire la conformità delle decisioni aziendali ai principi di corretta gestione e all'interesse sociale.

**3. COMPLIANCE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a) TUF)**

Con delibera in data 27 giugno 2006, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato l'adozione di un modello di governo e controllo societario sostanzialmente in linea con i principi e le raccomandazioni del Codice.

Il sistema di governo societario adottato ha quale obiettivo primario la creazione di valore per gli azionisti. L'Emittente consapevole della necessità di predisporre un efficace sistema di controllo interno è costantemente impegnata nell'individuazione e perseguimento di iniziative ed azioni volte al miglioramento del complessivo sistema di governo.

In ottemperanza alla normativa applicabile, la Relazione illustra il sistema di "Corporate Governance" di Industria e Innovazione descrivendo le concrete modalità di attuazione da parte della Società delle prescrizioni del Codice.

Per quanto a conoscenza dell'Emittente, non esistono disposizioni di legge non italiane applicabili a quest'ultima o a sue controllate aventi rilevanza strategica, che ne influenzino la struttura di *corporate governance*.

**4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**4.1 Nomina e sostituzione (ex art. 123-bis, comma 1, lettera l) TUF)**

Con riferimento alle ipotesi di nomina e sostituzione degli amministratori, l'art. 12 dello Statuto prevede che

"La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 7 a 19 membri, i quali durano in carica per il periodo stabilito nell'atto di nomina, comunque non superiore a tre esercizi.

Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili. Essi decadono e si rieleggono o si sostituiscono a norma di legge e di statuto.

Gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalle norme regolamentari in materia; di essi un numero minimo corrispondente al minimo previsto dalla normativa medesima deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998.

Il venir meno dei requisiti determina la decadenza dell'amministratore. Il venir meno del requisito di indipendenza quale sopra definito in capo ad un amministratore non ne determina la decadenza se i requisiti permangono in capo al numero minimo di amministratori che secondo la normativa vigente devono possedere tale requisito. L'Assemblea, prima di procedere alla loro nomina, determina la durata e il numero dei componenti il Consiglio. Ove il numero degli Amministratori sia stato determinato in misura inferiore al massimo previsto, l'Assemblea, durante il periodo di permanenza in

carica del Consiglio, potrà aumentare tale numero deliberando con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento previsto nel presente articolo, a condizione che il Consiglio di Amministrazione risulti sempre composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo previsto dalla legge. I nuovi amministratori così nominati scadranno insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

La nomina del Consiglio di Amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai soci con le modalità di seguito specificate, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante un numero progressivo.

Le liste presentate dai soci, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede della Società, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e saranno soggette alle altre forme di pubblicità previste dalla normativa pro tempore vigente.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 58/1998, non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Avranno diritto di presentare le liste soltanto i soci che, da soli o insieme ad altri soci presentatori, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 2,5% del capitale sociale avente diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita da disposizioni di legge o regolamentari.

Unitamente a ciascuna lista, entro i rispettivi termini sopra indicati, dovranno depositarsi **(i)** l'indicazione dell'identità dei soci che hanno presentato le liste, la percentuale di partecipazione dagli stessi complessivamente detenuta; **(ii)** le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti per le rispettive cariche; **(iii)** un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente ai sensi dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998. Dovrà inoltre essere depositata, entro il termine previsto dalla disciplina applicabile per la pubblicazione delle liste da parte della Società, l'apposita certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge comprovante la titolarità, al momento del deposito presso la Società della lista, del numero di azioni necessario alla presentazione stessa. Le liste dovranno indicare quali sono gli amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza. Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Alla elezione del Consiglio di Amministrazione si procederà come di seguito precisato:

- a)** dalla lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti vengono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, gli Amministratori da eleggere tranne 1 (uno);
- b)** il restante Amministratore è tratto dalla lista di minoranza che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente né con la lista di cui alla precedente lettera a), né con coloro che hanno

presentato o votato la lista di cui alla precedente lettera a), e che abbia ottenuto il secondo maggior numero di voti. A tal fine, non si terrà tuttavia conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle liste, di cui all'ottavo comma del presente articolo.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina di un numero di Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti per i sindaci dall'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998 pari al numero minimo stabilito dalla legge in relazione al numero complessivo degli Amministratori, il candidato non indipendente eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti, di cui alla lettera a) del comma che precede, sarà sostituito dal primo candidato indipendente non eletto della stessa lista secondo l'ordine progressivo ovvero, in difetto, dal primo candidato indipendente secondo l'ordine progressivo non eletto delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuna ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che il Consiglio di Amministrazione risulti composto da un numero di componenti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998 pari almeno al minimo prescritto dalla legge. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti in possesso dei citati requisiti.

Nel caso in cui venga presentata un'unica lista, nel caso in cui non venga presentata alcuna lista, ovvero nel caso in cui vengano presentate soltanto liste da parte di soggetti che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo di maggioranza relativa e/o di soggetti collegati con questi ultimi ai sensi di quanto previsto dall'art. 144-quinquies del regolamento Consob 11971/99, l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto. Sono comunque salve diverse ed ulteriori disposizioni previste da inderogabili norme di legge o regolamentari.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea, si provvederà ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, secondo quanto appresso indicato:

- a)** il Consiglio di Amministrazione procede alla sostituzione nell'ambito degli appartenenti alla medesima lista cui appartenevano gli amministratori cessati e l'Assemblea delibera, con le maggioranze di legge, rispettando lo stesso criterio;
- b)** qualora non residuino nella predetta lista candidati non eletti in precedenza ovvero candidati con i requisiti richiesti, o comunque quando per qualsiasi ragione non sia possibile rispettare quanto disposto nella lettera a), il Consiglio di Amministrazione provvede alla sostituzione, così come successivamente provvede l'Assemblea, con le maggioranze di legge senza voto di lista.

In ogni caso il Consiglio e l'Assemblea procederanno alla nomina in modo da assicurare la presenza di amministratori indipendenti nel numero complessivo minimo richiesto dalla normativa pro tempore vigente.

L'Assemblea può tuttavia deliberare di ridurre il numero dei componenti il Consiglio a quello degli Amministratori in carica per il periodo di durata residuo del loro mandato. Qualora per qualsiasi causa venga a cessare almeno la metà degli amministratori nominati dall'Assemblea, l'intero Consiglio si

intende decaduto; in tal caso gli amministratori rimasti in carica devono convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio.

Il Consiglio resterà altresì in carica fino a che l'Assemblea ne avrà deliberato il rinnovo; sino a tale momento il Consiglio di Amministrazione potrà compiere unicamente atti di ordinaria amministrazione.

Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta un compenso da conteggiare nei costi della Società; tale compenso è stabilito dall'Assemblea e rimarrà invariato fino a nuova deliberazione.

Ai membri del Consiglio di Amministrazione compete inoltre il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio."

#### **4.2 Composizione (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d) TUF)**

A seguito della scadenza del mandato conferito al Consiglio di Amministrazione in data 7 febbraio 2006, l'Assemblea Ordinaria della Società in data 23 aprile 2009 ha nominato all'unanimità, per tre esercizi e pertanto fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2011, un Consiglio di Amministrazione composto da n. 8 consiglieri. Successivamente, per effetto delle modifiche statutarie approvate dall'Assemblea Straordinaria nel corso della seduta del 29 gennaio 2011 che hanno, tra l'altro, elevato a 19 il numero massimo dei componenti il Consiglio di amministrazione previsto dallo statuto, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 28 aprile 2010 ha provveduto alla integrazione - sino a 19 - del numero dei membri del Consiglio.

I componenti il Consiglio sono stati individuati tra i candidati proposti nell'unica lista depositata presso la sede sociale, presentata da parte dell'azionista Industria e Innovazione S.p.A., titolare al tempo del 24,65 % del capitale sociale dell'Emittente.

Il quorum richiesto per la presentazione delle liste in occasione dell'ultima nomina è stato del 4,5%, come stabilito dalla Consob con delibera n. 16779 del 27 gennaio 2009.

Essendo stata presentata una sola lista di candidati, in conformità a quanto previsto dallo statuto sociale, la delibera di nomina del Consiglio di Amministrazione, è potuta avvenire con la maggioranza di legge, senza osservare il procedimento di nomina mediante c.d. voto di lista.

Alla data di chiusura dell'Esercizio, così come alla data della presente Relazione, tenuto anche conto delle dimissioni e parziali cooptazioni intervenute nel corso del mandato, risultano in carica i n. 17 consiglieri indicati nella tabella seguente da cui risulta altresì la struttura del Consiglio di Amministrazione della Società:

Carica	Componenti	In carica Dal	In carica fino a	Lista	Esec.	Non esec.	Indip. Codice	Indip TUF	% CdA	Numero altri incarichi
Presidente	Garofano Giuseppe	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M		X			100 %	13
AD	Fiorentino Valerio	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M	X				100 %	3
AD	Caporale Federico	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011		X				80%	2
Amm.re	Piovesana Paola	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M		X			80%	3
Amm.re	Nicastro Vincenzo	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M		X	X	X	100 %	5
Amm.re	Peretti Carlo	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M		X	X	X	100 %	8
Amm.re	Antonello Giulio	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011	M		X			100 %	5
Amm.re	Arona Enrico	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			80%	4
Amm.re	Canova Michelangelo	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			80%	7
Amm.re	Cinel Alessandro	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			60%	4
Amm.re	Colleoni Gastone	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			60%	13
Amm.re	Rocco Eugenio	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011				X	X	60%	1
Amm.re	Rossini Emanuele	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			60%	3
Amm.re	Tonini Dino	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			80%	6
Amm.re	Visentin Graziano	28 aprile 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011				X	X	80%	21
Amm.re	La Commare Francesco	3 agosto 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011			X			40%	=
Amm.re	Battistin Roberta	11 novembre 2010	Approvazione Bilancio di Esercizio 2011				X	X	20%	4

Nel corso dell'esercizio, con riferimento alla composizione del Consiglio così come risultante a seguito della nomina da parte dell'Assemblea del 23 aprile 2009 e successiva integrazione da parte dell'Assemblea del 28 aprile 2010, sono cessati gli Amministratori di seguito indicati per i quali risulta altresì, dalla tabella seguente, nominativo del consigliere nominato in sostituzione e data di cooptazione da parte del Consiglio stesso:

Carica	Componenti	In carica Dal	Data Cessazione carica	Componenti Sostitutivi	Data CdA cooptazione	Data Assemblea Nomina
Amm.re	Brunello Amedeo	23 aprile 2009	28 aprile 2010	-(*)	--	--
Amm.re	Quattrucci Ferdinando	28 aprile 2010	25 giugno 2010	La Commare Francesco	3 agosto 2010	27-28 aprile 2011
Amm.re	Miglietta Angelo	23 aprile 2009	3 agosto 2010	Battistin Roberta	11 novembre 2010	27-28 aprile 2011
Amm.re	Gotti Tedeschi Ettore	28 aprile 2010	17 novembre 2010	da nominare	--	27-28 aprile 2011
Amm.re	Giorgio Donadonibus	28 aprile 2010	28 febbraio 2011	da nominare	--	27-28 aprile 2011

(\*) Con riferimento al Dott. Amedeo Brunello, si precisa che le dimissioni sono state presentate con efficacia dalla data dell'assemblea del 28 aprile 2010 chiamata a integrare il numero dei membri del Consiglio. Di conseguenza la predetta assemblea ha provveduto alla nomina di n. 12 nuovi Consiglieri.

Numero riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento:

Consiglio di Amministrazione	Comitato Controllo Interno	Comitato Remunerazioni	Comitato Esecutivo
5	4	1	0

Viene di seguito fornita un'informativa circa le caratteristiche personali e professionali di ciascun amministratore (art. 144 - decies del Regolamento Emittenti Consob) in carica alla data della presente relazione.

### **Giuseppe Garofano**

Nato a Nereto (Teramo) nel 1944, si è laureato in Ingegneria Chimica al Politecnico di Milano e diplomato alla SDA (poi divenuto Master in Business Administration) dell'Università Bocconi di Milano nel 1972, in Economia Aziendale. Comincia la sua attività professionale come ingegnere di processo presso la Montedison, quindi passa a lavorare per l'Istituto Mobiliare Italiano (IMI) e poi ancora in Morgan Stanley - First Boston a New York.

E' stato Vice Presidente e Amministratore Delegato di Iniziativa Meta e Presidente della Montedison.

Già Consigliere, tra gli altri, di importanti istituti di credito e assicurativi quali Fondiaria S.p.A. (Vice Presidente) e Milano Assicurazioni S.p.A. (Vice Presidente), RAS, Previdente Assicurazioni (Presidente), Deutsche Bank Italia, Mediobanca - Banca per il Credito Finanziario S.p.A., è stato, altresì, membro dell'Advisory Board della EBRD (European Bank for Reconstruction and Development).

### **Valerio Fiorentino**

Nato a Napoli nel 1965, si è laureato in Economia e Commercio presso la LUISS di Roma.

E' abilitato alla professione di dottore commercialista. Inizia la sua esperienza professionale nell'ambito della direzione crediti dell'Istituto Mobiliare Italiano (IMI), in qualità di analista finanziario e responsabile commerciale a favore delle piccole e medie imprese (PMI).

Ha ricoperto il ruolo di responsabile dei rating corporate in Itarating DCR, per poi operare nel settore corporate finance, quale dirigente di IBI S.p.A.

Tra il 2003 ed il 2008 ha fatto parte del Consiglio di Amministrazione di Alerion Industries S.p.A. (oggi Alerion Clean Power S.p.A.), ricoprendo vari incarichi operativi.

### **Federico Caporale**

Nato a Roma nel 1969, si è laureato in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

Dal 1997 è iscritto all'ordine dei Dottore Commercialista.

Dal 1999 è iscritto al Registro dei Revisore dei Conti, con competenze in ambito finanziario.

Ha ricoperto cariche nell'ambito di Gruppi societari e istituzioni finanziarie.

### **Vincenzo Nicastro**

Nato a Roma nel 1947, si è laureato con lode in Giurisprudenza all'Università di Parma.

Avvocato Cassazionista.

E' stato, fra l'altro, Commissario straordinario del Gruppo Mandelli in A.S.; Componente della terna dei Commissari Straordinari del Gruppo Fornara in A.S.; Presidente del CS di Cariverona S.p.A.; Sindaco di Infracom S.p.A., Granarolo S.p.A., Centrale del Latte di Milano S.p.A.; Presidente del CdA e, quindi, Presidente del Collegio Sindacale dei Liquidatori di Inma S.p.A., Consigliere dell'ente Piccolo Teatro di Milano - Teatro d'Europa.

Autore di diverse pubblicazioni e membro della Ned (Non Executive Directors) Community.

### **Carlo Peretti**

Nato a Firenze nel 1930 si è laureato in Ingegneria Elettronica al Politecnico di Torino.

Comincia la sua esperienza professionale nel 1953 presso la Fatme Ericsson, nell'ambito della progettazione e produzione di centrali telefoniche.

Ha lavorato presso la Ing. C. Olivetti & C. S.p.A. e dal 1959 presso la Divisione Olivetti Computers, dove ha ricoperto diverse cariche tra cui anche quella di Amministratore delegato e Direttore Generale e, dal 1985 al 1997, quella di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Ha partecipato alla ristrutturazione di aziende in difficoltà come il Gruppo Rizzoli Corriere della Sera (RCS Media Group) dove ha ricoperto la carica di Vice Presidente, e le Cartiere Sottrici Binda S.p.A., nella qualità di Presidente.

### **Paola Piovesana**

Nata a Conegliano (TV) nel 1965, ha conseguito il diploma di maturità linguistica presso il Liceo Linguistico "Dorotee" di Oderzo. Comincia la sua esperienza professionale nel 1985 presso l'azienda di famiglia: ALF GROUP S.p.A., come export manager. Dal 2002 al 2006, ha ricoperto la carica di consigliere della Bibione Terme S.p.A., società operante nel settore termale e benessere e di

Amministratore Delegato della Piovesana Holding S.p.A. Fino al 2007 è stata membro del Comitato di Controllo della "Arenaturist S.p.A., azienda croata proprietaria di complessi turistici.

### **Giulio Antonello**

Nato a Bari nel 1968, si è laureato in Economia con specializzazione in Finanza nel maggio 1990 presso The Wharton School of Finance, University of Pennsylvania. Ha conseguito un master in International Affairs presso la Columbia University di New York.

Ha cominciato al sua esperienza professionale come financial analyst UI USA nel 1990 a New York; è stato Controller, (Assistente del Presidente) presso Cemconsult AG (Holcim Group) a Zug dal 1992 al 1994; e dal 1996 al 1997 è stato Associate di IBI Bank AG a Zurigo.

Ha inoltre svolto il ruolo di Consigliere di Amministrazione presso: Concrete Milano S.p.A., Industriale Calce S.p.A., Dolomite Colombo S.p.A., Star S.p.A., Think S.p.A., Bonaparte 48 S.p.A., Castello di Casole S.p.A., Norman S.p.A., Campisi SIM, NuovaAntenna3 S.p.A.

### **Enrico Arona**

Nato a Tortona nel 1944 ha conseguito il diploma in ragioneria nell'anno 1963 presso l'Istituto Dante Alighieri di Tortona (AL).

E' iscritto al Registro dei Revisori Contabili.

Ha acquisito competenze ed esperienze in materia di gestione aziendale nell'ambito del Gruppo Gavio, primario Gruppo italiano, all'interno del quale ricopre l'incarico di Responsabile Finanziario.

### **Michelangelo Canova**

Nato a Venezia nel 1941.

Consigliere di amministrazione di importanti gruppi societari, vanta specifiche esperienze in tema di gestione di istituzioni finanziarie.

Attualmente ricopre di incarichi di Consigliere di Amministrazione di diverse società appartenenti al Gruppo Allianz.

### **Alessandro Cinel**

Nato a Castelfranco Veneto nel 1969, consegue la Laurea in Ingegneria Meccanica nel marzo 1993 con la votazione di 110 e lode.

Nell'anno 2003 sostiene l'esame di Stato.

E' iscritto all'Albo degli Ingegneri.

### **Gastone Colleoni**

Nato a Verona nel 1947.

Ha conseguito il Diploma di maturità scientifica conseguito presso il Liceo "A. Messedaglia" di Verona.

Già consigliere di amministrazione di importanti gruppi societari. Imprenditore.

### **Eugenio Rocco**

Nato a Legnano il 6 Aprile 1982.

Si è laureato nel 2006 in Ingegneria Gestionale ad indirizzo Meccanico e ha conseguito nel 2009 la laurea di II° livello ad indirizzo Project Management presso l'Università "Carlo Cattaneo, LIUC" di Castellanza (VA).

Dal 2008 lavora presso la società Wealth Management (Gestione Patrimoniale) in Lugano.

### **Emanuele Rossini**

Nato a San Marino (RSM) nel 1965, consegue la Laurea in Economia e Commercio presso l'Università di Urbino.

Dal 1987 è Procuratore della Cartiera Ciacci S.A.

Ha esperienza in ambito industriale e finanziario.

### **Dino Tonini**

Nato a Fossalta di Piave (VE) nel 1947, consegue il Diploma di Ragioneria.

Imprenditore attivo nel settore dell'edilizia, costruzioni ed immobiliare.

### **Graziano Visentin**

Nato a Albano Laziale nel 1950, consegue la laurea in Giurisprudenza all'Università di Pavia e laurea in Scienze della Sicurezza Economica e Finanziaria - Facoltà di Giurisprudenza dell'Università Tor Vergata di Roma.

E' abilitato alla professione di Dottore Commercialista e Revisore Contabile.

Dall'ottobre 1969 al maggio 1973 ha frequentato corsi quadriennali accademici (di Accademia e di Applicazione) della Guardia di Finanza.

Ha diretto, per quattro anni, alcuni reparti della Polizia Tributaria; è stato funzionario, per un biennio, presso la Direzione Affari Tributarî del "vecchio Banco Ambrosiano"; per quattro anni, responsabile Servizi Tributarî della Banca Cattolica del Veneto; direttore, per nove anni, Affari Tributarî e di Bilancio del Gruppo COIN; per due anni, direttore generale di Premafin Finanziaria; ha fondato a Treviso, nel 1985, lo "Studio Tributario Visentin & Partner", che si occupa di *consulenza societaria e tributaria, anche internazionale* per gruppi societari di grandi dimensioni e di M&A.

### **Francesco La Commare**

Nato a Trapani nel 1971, ha frequentato la Facoltà di Scienze Economiche e Bancarie presso l'Università di Siena.

Dal 2001 è co-titolare dello Studio Immobiliare Lucarelli operativo nel settore Real Estate - Brokerage & Property management.

### **Roberta Battistin**

Nata a Genova nel 1971 ha conseguito la Laurea in Economia Aziendale, indirizzo per la Libera Professione di Dottore Commercialista Università Commerciale L. Bocconi di Milano.

Esame di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione di Dottore Commercialista.

Iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano dal gennaio 2001.

Iscritta al Registro dei Revisori Legali dal febbraio 2002.

Iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Milano.

### Cumulo massimo agli incarichi ricoperti in altre società

A seguito della consueta verifica annuale, si riporta di seguito l'elenco delle cariche di Amministratore o Sindaco ricoperte dai Consiglieri in altre Società quotate in mercati regolamentati (anche esteri), in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Componenti	Elenco Cariche
Garofano Giuseppe	<p>Presidente del Consiglio di Amministrazione di RCR Cristalleria Italiana S.p.A.            Presidente del Consiglio di Amministrazione di Manucor S.p.A.            Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione di Reno De Medici S.p.A.            Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione di Alerion Clean Power S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di Autostrada Torino Milano S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di CBM S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di Pellegrini S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di Fondazione Casa della Carità Angelo Ariani            Consigliere di Amministrazione di Fondazione Matarelli            Consigliere di Amministrazione di Università Campus Biomedico di Roma            Consigliere di Amministrazione di Nelke S.r.l.            Consigliere di Amministrazione di Telelombardia S.r.l.            Consigliere di Amministrazione di Mediapason S.r.l.</p>
Fiorentino Valerio	<p>Amministratore Delegato di RED.IM S.r.l.            Amministratore Unico di Dasix Land SA            Amministratore Delegato di Manucor S.p.A.</p>
Caporale Federico	<p>Presidente del Consiglio di Amministrazione di Bonollo Energia S.p.A.            Consigliere di RED.IM S.r.l.</p>
Piovesana Paola	<p>Amministratore Delegato di Adriatica Turistica S.p.A.            Amministratore Delegato di Adriatica Marina S.p.A.            Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione di Santantonio S.p.A.</p>
Nicastro Vincenzo	<p>Sindaco Effettivo di Unicredit S.p.A.            Sindaco Effettivo di Unicredit Leasing S.p.A.            Presidente del Collegio Sindacale di Credit Agricole Private Equity Sgr S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di Reno de Medici S.p.A.            Presidente del Consiglio di Amministrazione di Red.Im S.r.l.</p>
Peretti Carlo	<p>Membro del Consiglio di Amministrazione di Reno de Medici S.p.A.            Membro del Comitato di Sorveglianza di Equinox Findo Investimenti            Presidente di Gancia S.p.A.            Presidente Onorario di Vodafone Omnitel N.V.            Membro del Consiglio di Amministrazione di JAV Group            Presidente di BTS            Membro del Consiglio di Amministrazione di Fondazione Lorenzini            Membro del Consiglio di Amministrazione di ISPI</p>
Antonello Giulio	<p>Amministratore Delegato di Alerion Clean Power S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di SIAS S.p.A.            Presidente del Consiglio di Amministrazione Alerion Energie Rinnovabili S.r.l.            Consigliere di Amministrazione di Telelombardia S.r.l.            Consigliere di Amministrazione di Mediapason S.r.l.</p>
Arona Enrico	<p>Amministratore Delegato di Autostrada Torino Milano S.p.A.            Consigliere di Amministrazione di SATAP S.p.A.            Vice Presidente Vicario, Amministratore Delegato e Membro Comitato Esecutivo di SALT</p>

	S.p.A. Consigliere di Amministrazione di SIAS S.p.A.
Canova Michelangelo	Presidente del Consiglio di Amministrazione di Alpe Adria Gestioni SIM S.p.A. Amministratore Unico Rem Familiarem Augere S.r.l. Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione di Assicuratrice Italiana Vita S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Alerion Clean Power S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Antoniana Veneta Popolare Vita S.p.A. Consigliere di Amministrazione di La Centrale finanziaria Group Presidente Private Insurance's Broker S.r.l.
Cinel Alessandro	Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della Cinel Officine Meccaniche S.p.A. Consigliere Delegato della società Giorgione Innobiliare S.r.l. Consigliere Delegato della società Sile S.r.l. Amministratore Unico di Samax S.r.l.
Colleoni Gastone	Presidente del Consiglio di Amministrazione di Alerion Clean Power S.p.A. Presidente del Consiglio di Amministrazione di Europoligrafico S.p.A. Presidente del Consiglio di Amministrazione di Cottosenese S.p.A. Presidente del Consiglio di Amministrazione Toppetti 2 S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Astrim S.p.A. Amministratore Unico della Società L'automobile S.r.l. Amministratore Unico della Società Auto 2 S.r.l. Amministratore Unico della Società Erica S.r.l. Presidente della Società Olav S.r.l. Amministratore Unico della società Toppetti 2 S.r.l. Amministratore Unico della Società Industrial Team S.c.r.l. Presidente della Società ATI Packaging S.r.l. Presidente della società Laterificio Iripino S.r.l.
Rocco Eugenio	Membro del Consiglio Direttivo di Associazione Etica & Sviluppo ONLUS
Rossini Emanuele	Consigliere di Amministrazione IBS Fiduciaria S.p.A. Amministratore Delegato delle società DEMAS S.A., Amministratore Delegato delle società SMS Costruzioni S.p.A.
Tonini Dino	Amministratore della I.CO.VE. S.p.A. Consigliere delegato della ditta Sabbia del Brenta S.r.l. Amministratore Unico delle Società S.I.V.E.C.I.S.S. S.r.l. Amministratore Unico delle Società ALA Alta S.r.l. Consigliere Delegato di Immobiliare Elena S.r.l. Consigliere Delegato di Inerti Camalò S.r.l.
Visentin Graziano	Consigliere di Amministrazione di Premafin Finanziaria Holding di Partecipazioni S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Fondiaria SAI S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Stefanel S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Alerion Clean Power S.p.A. Consigliere di Amministrazione di Banca SAI S.p.A. Consigliere di Amministrazione 21 Investimenti SGR S.p.A. Sindaco Effettivo di INA Assitalia S.p.A. Sindaco Effettivo di Fondi Alleanza SGR S.p.A. Sindaco Effettivo Schemaquattordici S.p.A. Sindaco Effettivo Eurostazioni S.p.A. Presidente del Collegio Sindacale di RGI S.p.A. Sindaco Effettivo di COIN S.p.A., Sindaco Effettivo di OVIESSE S.p.A. Sindaco Effettivo di UPIM S.r.l. Presidente del Collegio Sindacale Credit Agricole Vita S.p.A. Sindaco Effettivo Alitalia S.p.A. - Compagnia Aerea Italiana S.p.A. Consigliere di Amministrazione di AIVE S.p.A. Presidente del Collegio Sindacale di Sinergie Italiane S.r.l.

	Sindaco Effettivo di Fin. Priv. S.r.l. Sindaco Effettivo Istituto Europeo di Oncologia S.r.l. Sindaco Effettivo di Finanziaria COIN S.r.l.
La Commare Francesco	Nessun ulteriore Incarico
Battistin Roberta	Sindaco Effettivo di Lucchini S.p.A. Sindaco Effettivo di Bausch & Lomb IOM S.p.A. Revisore unico della società Seves Holding S.p.A. Sindaco effettivo della società Braveheart Italy S.r.l.

Con riferimento al criterio applicativo di cui al punto 1.C.3 del Codice, alla data della presente Relazione, il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto opportuno definire criteri generali in materia di numero massimo di incarichi di amministrazione e di controllo assumibili in altre società - quotate o non quotate - da parte dei propri componenti. Infatti, fermo restando il dovere di ciascun Consigliere di valutare personalmente la compatibilità delle cariche di amministrazione e controllo ricoperte con il diligente svolgimento dei compiti assunti quale Amministratore dell'Emittente, si è ritenuto di poter lasciare ai soci che presentano le liste per la nomina degli amministratori ampia discrezionalità nella scelta dei candidati, tenendo eventualmente anche conto dei criteri proposti dal Codice. Il Consiglio ritiene peraltro, in ragione dei profili professionali e del contributo fornito nel corso dell'esercizio, che gli attuali membri non ricoprano un numero di incarichi tale da non consentire l'adeguato svolgimento del proprio compito nella Società.

#### **4.3 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d) TUF)**

Nel corso dell'Esercizio si sono tenute n. 5 riunioni del Consiglio di Amministrazione che hanno avuto una durata media pari a 80 minuti.

Il numero delle riunioni programmate per l'esercizio in corso, oltre a quelle già tenutesi in data 14 marzo 2011 ed in data 24 marzo 2011, è pari a 3, come risulta dal calendario degli eventi 2011 trasmesso a Borsa Italiana S.p.A. e pubblicato sul sito della Società, che prevede i seguenti riferimenti temporali:

- 09.05.2011 - 13.05.2011: approvazione resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2011;
- 01.08.2011 - 05.08.2011: approvazione relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011;
- 07.11.2011 - 11.11.2011: approvazione resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2011.

In conformità a quanto previsto dalle raccomandazioni del Codice, il Presidente del Consiglio di Amministrazione - anche con l'ausilio degli Amministratori Delegati - si adopera affinché ai membri del Consiglio siano fornite, con modalità e tempistica adeguata, la documentazione e le informazioni necessarie per l'assunzione delle decisioni. Per garantire che gli amministratori agiscano in modo informato e per assicurare una corretta e completa valutazione dei fatti portati all'esame del Consiglio, la documentazione e le informazioni sono trasmesse ai Consiglieri con ragionevole anticipo rispetto alla data della riunione, attraverso un tempestivo invio, salvo nelle circostanze in cui, la natura delle deliberazioni da assumere e le esigenze di riservatezza, come pure quelle di tempestività con cui è chiamato a deliberare, hanno comportato dei limiti all'informativa preventiva.

Le regole che disciplinano la convocazione e lo svolgimento delle riunioni consiliari sono contenute nell'articolo 14 del vigente statuto. In particolare, tale disposizione statutaria prevede che Il Consiglio di Amministrazione si raduni tutte le volte che il Presidente, o chi ne fa le veci, lo ritenga opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta scritta al Presidente da almeno due Amministratori o da almeno un sindaco.

Le convocazioni del Consiglio sono fatte dal Presidente, o su suo incarico anche da altro Consigliere o dal Segretario, mediante lettera raccomandata, telegramma, telefax o posta elettronica, da inviarsi almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza e, in caso di urgenza, anche mediante telegramma, telefax o posta elettronica, da inviarsi almeno il giorno prima di quello fissato per l'adunanza. In difetto di tali formalità l'adunanza si reputa validamente costituita con la presenza di tutti i Consiglieri in carica e di tutti i componenti effettivi in carica del Collegio Sindacale.

Le riunioni del Consiglio si tengono presso la sede sociale o anche in altro luogo indicati nell'avviso di convocazione.

Le adunanze del Consiglio di Amministrazione potranno altresì tenersi per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, ricevere o trasmettere documentazione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trovano il Presidente e il Segretario della riunione.

Il Consiglio di Amministrazione della Società delibera sulle materie di propria competenza, in presenza della maggioranza degli amministratori in carica a maggioranza dei voti dei presenti e, in caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.

il Presidente provvede affinché siano fornite adeguate informazioni sulle materie da trattare avvalendosi anche dell'ausilio di presentazioni e *slides* all'uopo predisposte e dell'eventuale assistenza dai dirigenti delle società del Gruppo, consulenti e/o esperti esterni.

Il Consiglio di Amministrazione è l'organo centrale del sistema di "corporate governance" di Industria e Innovazione esso è investito, ai sensi dell'articolo 15 dello statuto, dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società con la sola esclusione di quelli la cui competenza è devoluta, per legge o in base a disposizioni dello Statuto, all'Assemblea dei Soci.

Fatto salvo quanto disposto dagli artt. 2420 ter e 2443 c.c. sono inoltre di competenza del Consiglio, a sensi di statuto, le delibere, da assumere comunque nel rispetto dell'art. 2436 c.c. ove richiesto, relative a:

- a)** la delibera di fusione nei casi di cui agli articoli 2505, 2505 bis, 2506 ter, ultimo comma, c.c.;
- b)** l'indicazione di quali Amministratori abbiano la rappresentanza della Società;
- c)** la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio;
- d)** l'adeguamento dello statuto sociale a disposizioni normative;
- e)** il trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale.
- f)** l'istituzione o soppressione di sedi secondarie;

Infine, secondo quanto stabilito nel vigente Manuale Organizzativo, al Consiglio sono riservati l'esame e l'approvazione:

- dei piani strategici, industriali e finanziari dell'Emittente;

- dei piani strategici, industriali e finanziari del Gruppo;
- del sistema di governo societario dell'Emittente;
- della struttura del Gruppo.

Il Consiglio di Amministrazione, con cadenza generalmente annuale, valuta l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile del Gruppo con particolare riferimento al sistema di controllo interno ed alla gestione dei conflitti di interesse. L'*iter* di valutazione prevede l'effettuazione di una verifica preliminare da parte del Comitato per il Controllo Interno con l'assistenza del Preposto al Controllo Interno e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Società. I risultati di tale verifica vengono esposti al primo Consiglio di Amministrazione utile il quale ne tiene conto ai fini della rispettiva valutazione.

La remunerazione degli amministratori delegati della Società e degli altri amministratori che ricoprono particolari cariche è determinato dal Consiglio di Amministrazione con il parere del Collegio Sindacale e previa proposta del Comitato per le Remunerazioni ed i Piani di *stock option*.

Alla data della presente Relazione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha effettuato la valutazione sul generale andamento della gestione tenendo in considerazione, in particolare, le informazioni ricevute dagli organi delegati.

Come previsto dal Manuale Organizzativo, l'esame e l'approvazione delle operazioni dell'Emittente e delle sue controllate che abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario sono effettuate, in via preventiva, dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Al Consiglio sono altresì riservati l'esame e l'approvazione preventiva delle operazioni della Società in cui uno o più amministratori siano portatori di un interesse per conto proprio o di terzi, in forza delle valutazioni previste dal Manuale Organizzativo.

Per quanto concerne l'effettuazione di operazioni con parti correlate, il Regolamento adottato dal Consiglio della Società in data 29 novembre 2010 introduce una specifica procedura per l'esame e l'approvazione delle predette operazioni - siano esse compiute dall'Emittente e dalle sue controllate - meglio descritta nel successivo paragrafo 12 cui si rinvia.

Fermo restando quanto sopra precisato, si segnala, infine, che nel Manuale Organizzativo in vigore alla data della presente Relazione, è stabilito che tutte le operazioni ordinarie o straordinarie di importo singolarmente superiore ad Euro 20 milioni sono approvate, se di competenza della Società, ovvero comunque preventivamente valutate, se relative a società controllate, dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Il Consiglio di Amministrazione ha effettuato la valutazione sulla dimensione, composizione e funzionamento del Consiglio e dei suoi Comitati ritenendoli sostanzialmente adeguate alle esigenze della Società. L'*iter* finalizzato ad effettuare tale valutazione non ha coinvolto gli altri organi della Società o soggetti terzi.

Con riferimento alle autorizzazioni allo svolgimento, da parte degli amministratori, di attività rilevante ai sensi dell'art. 2390 c.c., l'assemblea ordinaria della Società nella riunione del 23 aprile 2009 ha deliberato di esentare gli amministratori della Società dal divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c.

#### **4.4 ORGANI DELEGATI**

##### **Amministratori Delegati**

In merito alle deleghe gestionali, Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 13 maggio 2010, ha deliberato:

- di nominare Amministratore Delegato il Dott. Federico Caporale attribuendo allo stesso, oltre a tutti i poteri ed alle attribuzioni derivanti dalla carica per legge e per statuto, così, in particolare, la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio nonché l'uso della firma sociale, di tutti i poteri per la gestione ordinaria della società, da esercitarsi con firma singola e per importi singolarmente non superiori a Euro 1 milione, ed a firma abbinata con il Dott. Valerio Fiorentino per importi singolarmente non superiori a Euro 3 milioni. Al dott. Caporale, è stato in particolare attribuito il potere proporre agli organi collegiali le linee di indirizzo della politica aziendale e la pianificazione dell'attività sociale, con particolare riguardo alle attività connesse ai progetti integrati nel settore energetico promossi dalla Società e dal Gruppo.
- di confermare quale Amministratore Delegato il Dott. Valerio Fiorentino attribuendo allo stesso, oltre a tutti i poteri ed alle attribuzioni derivanti dalla carica per legge e per statuto, così, in particolare, la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio nonché l'uso della firma sociale, di tutti i poteri per la gestione ordinaria della società, da esercitarsi con firma singola e per importi singolarmente non superiori a Euro 1 milione, ed a firma abbinata con il Dott. Federico Caporale per importi singolarmente non superiori a Euro 3 milioni. Al Dott. Fiorentino, è stato in particolare attribuito il potere di proporre agli organi collegiali le linee di indirizzo della politica aziendale e la pianificazione dell'attività sociale, oltre a conferirgli l'incarico di sovrintendere il sistema di controllo interno.

**Presidente del Consiglio di Amministrazione** In merito al proprio Presidente, Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 13 maggio 2010, ha deliberato di attribuire al Presidente, Ing. Giuseppe Garofano, tutti i poteri e le attribuzioni derivanti dalla carica per legge e per statuto, così, in particolare, la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

##### **Comitato esecutivo (solo se costituito) (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)**

In merito al Comitato Esecutivo, Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 13 maggio 2010, ha deliberato:

- di istituire un Comitato Esecutivo - la cui durata è stata fissata sino alla scadenza del Consiglio di Amministrazione prevista per la data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011 - composto da 9 membri, nelle persone di: Ing. Giuseppe Garofano, Dott. Federico Caporale, Dott. Valerio Fiorentino, Dott. Enrico Arona, Dott. Michelangelo Canova, Avv. Vincenzo Nicastro, Dott.ssa Paola Piovesana, Dott. Ferdinando Quattrucci (sostituito in data 3 agosto 2010 dal dott. La Commare) e Dott. Dino Tonini;
- Al Comitato Esecutivo, ad eccezione delle materie riservate per legge al Consiglio di Amministrazione, sono stati attribuiti tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, per importi singolarmente non superiori a 10 milioni di Euro. Qualora, a insindacabile

giudizio dei membri del Comitato Esecutivo, particolari esigenze operative, fatte constare nel verbale del Comitato Esecutivo medesimo, lo rendano necessario, il Comitato Esecutivo potrà comunque assumere qualunque deliberazione, di natura ordinaria e straordinaria, senza alcun limite di impegno; verificandosi tale fattispecie, per il tramite del Presidente dovrà riferire al Consiglio di Amministrazione sull'operato svolto nella prima riunione successiva. Il Comitato Esecutivo è inoltre impegnato a dare ampia informativa delle proprie deliberazioni assunte in sede di Consiglio di Amministrazione, onde consentire a quest'ultimo di seguire compiutamente le attività aziendali.

### **Informativa al Consiglio**

In conformità a quanto previsto dall'art. 17 dello Statuto che, a sua volta recepisce, le disposizioni di cui all'articolo 150, primo comma, del TUF, gli Amministratori hanno riferito, nel corso della prima riunione consiliare utile, sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale dalla Società, dichiarando, se del caso, l'esistenza di un interesse proprio o di terzi. Al fine di permettere agli amministratori di conoscere meglio la realtà e le dinamiche aziendali, nel corso delle riunioni del Consiglio vengono talvolta preparate e distribuite presentazioni e documenti esplicativi con informazioni e grafici relativi all'operatività ed alle caratteristiche delle società del Gruppo.

### **4.5 ALTRI CONSIGLIERI ESECUTIVI**

Fermo restando la qualifica di amministratori esecutivi da parte del Dott. Valerio Fiorentino e del Dott. Federico Caporale in virtù della carica dagli stessi ricoperta direttamente in seno all'Emittente, alla data della Relazione non vi sono ulteriori Consiglieri da considerarsi esecutivi ai sensi del Codice.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2010, gli Amministratori esecutivi hanno sottoposto all'esame del Consiglio di Amministrazione le operazioni che, da un punto di vista qualitativo e quantitativo, richiedevano la preventiva approvazione dell'Organo Amministrativo.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato l'applicabilità della definizione di amministratore esecutivo, nei confronti dei propri componenti e conseguentemente accertato la sussistenza del requisito di "non esecutività".

### **4.6 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI**

Il Consiglio valuta la sussistenza dei requisiti di indipendenza e di non esecutività degli amministratori ai sensi del Codice in occasione della prima seduta utile successiva alla loro nomina e, comunque, almeno una volta l'anno.

Il Collegio Sindacale verifica di norma la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio per valutare l'indipendenza dei propri membri.

Gli amministratori indipendenti della Società si sono riuniti nel corso dell'Esercizio in assenza di altri amministratori in occasione di 1 riunione del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di *Stock Option* e di 4 riunioni del Comitato per il Controllo Interno in cui la presenza di altri amministratori non era

funzionale alla trattazione dei vari argomenti all'ordine del giorno. Le attività di tali Comitati sono descritte nel seguito della presente Relazione.

#### **4.7 LEAD INDEPENDENT DIRECTOR**

Alla data della presente Relazione, il Consiglio non ha designato un amministratore indipendente quale *lead independent director*. Con riferimento al criterio applicativo di cui al punto 2.C.3 del Codice, la Società ha ritenuto che non fosse necessario nominare tale figura, in quanto un flusso informativo completo e tempestivo fra gli amministratori è di fatto garantito dalla prassi e procedura aziendale formalizzata nel Manuale Organizzativo. Inoltre, a prescindere da tale nomina, nel corso dell'Esercizio tutti gli amministratori indipendenti della Società hanno potuto coordinare le loro attività e discutere eventuali istanze attraverso la partecipazione ai comitati interni al Consiglio.

### **5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE**

#### **Codice per il trattamento delle informazioni privilegiate**

In ottemperanza al criterio applicativo di cui al punto 4.C.1 del Codice di Autodisciplina, a far data dal 27 giugno 2006, la Società ha adottato una procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di informazioni riservate e/o privilegiate, che disciplina la gestione ed il trattamento delle informazioni privilegiate, nonché le procedure da osservare per la comunicazione, sia all'interno, sia all'esterno della Società di documenti e informazioni riguardanti Industria e Innovazione e le sue controllate, con particolare riferimento alle Informazioni Privilegiate. Tale procedura, definisce tra gli altri il concetto di "informazione privilegiata" ed individua i comportamenti generali cui sono tenuti i destinatari con riferimento al trattamento di dette tipologie di informazioni nonché i ruoli e le responsabilità dei vari responsabili di funzione. La medesima procedura contiene, inoltre, una parte descrittiva delle modalità di gestione interna delle informazioni riservate e privilegiate, una parte indicativa delle modalità di comunicazione all'esterno di informazioni riservate e privilegiate ed una sezione dedicata alle sanzioni da comminare ai destinatari in caso di abusi o violazioni di legge e della procedura. Nel corso del 2010, il Consiglio ha conferito mandato per procedere alla revisione ed ove ritenuto utile all'aggiornamento, dei codici e delle procedure in essere presso la Società in essi incluso la Procedura per la gestione di formazioni riservate e privilegiate. All'esito di tale attività di revisione, in data 24 marzo 2011, il Consiglio procede all'approvazione di una versione rivista ed aggiornata del Codice e correlate procedure. In ottemperanza a quanto previsto nel predetto codice, gli amministratori, i sindaci, i dirigenti e tutti i dipendenti delle società del Gruppo dovranno mantenere riservate le informazioni privilegiate relative all'Emittente e alle controllate di cui siano venuti a conoscenza nello svolgimento delle loro funzioni e rispettare le procedure descritte nel documento per l'individuazione, la gestione interna e la comunicazione al mercato di tali informazioni.

Il soggetto incaricato ad assolvere agli obblighi informativi previsti dal codice è il Responsabile Amministrazione Finanza e Controllo. Il codice è pubblicato sul sito internet [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com), nella sezione Investor Relations.

#### **Registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate**

L'Emittente ha adottato e utilizza un registro delle persone che hanno accesso alle informazioni privilegiate ai sensi dell'art. 115-bis del TUF. Tale registro, su supporto informatico, rispetta le previsioni di cui agli articoli 152-bis e seguenti del Regolamento Emittenti.

#### **Documento identificativo delle procedure inerenti ad operazioni rilevanti effettuate da soggetti rilevanti - Internal Dealing (art. 114, comma 7, TUF)**

A far data dal 14 marzo 2011 la Società si è dotata di un documento che identifica le procedure inerenti ad operazioni aventi ad oggetto strumenti finanziari effettuate da soggetti rilevanti, ai sensi dell'articolo 114, settimo comma, del TUF, e dell'art. 152-octies, ottavo comma, del Regolamento Emittenti. Il documento prevede specifici obblighi di comunicazione in capo ai Soggetti Rilevanti in merito alle operazioni di acquisto, vendita, sottoscrizione o scambio di azioni della Società o Strumenti Finanziari ad esse collegati che superino un certo importo in ragione d'anno.

Al pari di quanto indicato in merito al Codice per il trattamento delle informazioni privilegiate, all'esito dell'attività di revisione commissionata dal Consiglio, in data 14 marzo 2011, l'organo amministrativo ha provveduto ad approvare una versione rivista ed aggiornata del Codice e della correlata procedura. Dal 1 gennaio 2010 e sino alla data della presente relazione non sono state segnalate operazioni. Il codice e le relative comunicazioni sono pubblicati sul sito internet [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com), nella sezione Investor Relations.

#### **6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)**

In data 29 novembre 2010, a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento di Gruppo per l'effettuazione di operazioni con parti correlate, il Consiglio di Amministrazione ha attribuito le funzioni del Comitato Consiliare per le operazioni con Parti Correlate, così come descritte nel predetto documento, al Comitato per il controllo interno e/o al Comitato per le remunerazioni a seconda della competenza per materia della deliberanda operazione.

Delle riunioni di ciascun Comitato viene redatto un verbale a cura del segretario del Comitato.

Tutti i Comitati hanno funzioni meramente propositive ed assistono il Consiglio di Amministrazione nelle istruttorie riguardanti le materie di rispettiva competenza.

Alla data della presente Relazione, l'Emittente non ha costituito ulteriori comitati oltre a quelli sopra indicati descritti nelle sezioni che seguono. Inoltre, nessun comitato svolge le funzioni di due o più comitati previsti dal Codice.

#### **7. COMITATO PER LE NOMINE**

Alla data della presente Relazione, il Consiglio non ha istituito il comitato per le nomine in quanto il meccanismo del c.d. voto di lista previsto dallo Statuto per la nomina degli amministratori è in grado di garantire, ad opinione del *management* della Società, adeguata trasparenza e pubblicità all'intera procedura di nomina dei componenti l'Organo Amministrativo.

## 8. COMITATO PER LA REMUNERAZIONE

Con delibera in data 27 giugno 2006, il Consiglio ha deciso di istituire al proprio interno un Comitato per la remunerazione ed i Piani di *Stock Option*.

In conseguenza al rinnovo da parte dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 23 aprile 2009 del Consiglio di Amministrazione della Società, in data 29 aprile 2009 il Consiglio ha rinnovato il Comitato, per gli esercizi 2009-2010-2011 e più precisamente sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011.

Alla data della presente Relazione, il Comitato è composto dai seguenti amministratori non esecutivi ed indipendenti ai sensi del Codice e del TUF: Avv. Vincenzo Nicastro (Presidente), Prof. Graziano Gianmichele Visentin (nominato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 13 maggio 2010 in sostituzione del dott. Amedeo Brunello) e Ing. Carlo Peretti.

Nel corso dell'Esercizio, il Comitato per la Remunerazione e i Piani di *Stock Options* si è riunito 1 volta per discutere in materia di remunerazione di amministratori investiti di particolari cariche.

La durata della riunione del Comitato è stata di 15 minuti.

Gli amministratori della Società si astengono dal partecipare alle riunioni del Comitato in cui vengono formulate le proposte al Consiglio relative alla propria remunerazione; se del caso, il Presidente e/o gli Amministratori Delegati intervengono solo in qualità di relatori, assentandosi al momento della votazione.

La partecipazione alle riunioni del Comitato da parte di soggetti terzi avviene di norma su invito del Comitato stesso con riferimento a singoli punti all'ordine del giorno.

### Composizione e funzionamento del Comitato per la Remunerazione e i *Piani di Stock Options*:

Carica	Nominativo	Non esecutivo	Indipendenza da Codice	Indipendenza da TUF	% partecipazione
P	Nicastro Vincenzo	X	X	X	100
M	Visentin Graziano	X	X	X	100
M	Peretti Carlo	X	X	X	100

### Funzioni del comitato per la remunerazione:

Il Comitato presenta le proposte per la remunerazione degli amministratori delegati e di quelli investiti di particolari cariche, monitorando l'applicazione delle decisioni adottate.

Alla data della presente Relazione, al Comitato non sono state assegnate funzioni e compiti diversi da quelli previsti dal Codice.

Come sopra indicato, nel corso dell'Esercizio il Comitato si è occupato di formulare proposte al Consiglio di Amministrazione per quanto riguarda, in particolare, la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche.

Le riunioni del Comitato tenutesi nel corso dell'Esercizio sono state regolarmente verbalizzate.

Con riferimento ai criteri adottati per la remunerazione dei dirigenti con responsabilità strategiche e alla conseguente valutazione periodica richiesta dal punto 7.C.3 del Codice nella nuova versione approvata dal Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A. nella seduta del 3 marzo 2010, si precisa che non sono stati ancora adottati tali criteri in attesa del completamento della riorganizzazione della nuova struttura di Industria e Innovazione derivante dalla fusione per incorporazione con Realty Vailog avvenuta nel corso del 2010. Nello svolgimento delle sue funzioni, il Comitato ha avuto la possibilità di accedere alle informazioni delle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti, nonché di avvalersi di consulenti esterni (facoltà che, tuttavia, non è stata mai esercitata nel corso dell'Esercizio).

Nel corso dell'Esercizio il Comitato non ha dovuto sostenere spese di alcun genere per l'assolvimento dei propri compiti (es. consulenze, pareri, ecc.).

## **9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI**

L'assemblea degli azionisti dell'Emittente in data 29 aprile 2009 ha deliberato di attribuire a ciascun amministratore un compenso pari ad Euro 10 mila annui.

Si segnala che, con riferimento al Piano di Stock Option approvato in data 29 gennaio 2008 dall'assemblea ordinaria dei soci, nel corso del 2010, in conseguenza dell'operazione di integrazione tra Industria e Innovazione e Realty Vailog che ha reso il Piano di Stock Option non più rispondente alla nuova struttura del Gruppo, gli Amministratori destinatari vi hanno rinunciato.

Pertanto, alla data di redazione della presente relazione, gli amministratori investiti di particolari cariche non sono destinatari di una remunerazione aggiuntiva che può variare sulla base dei risultati e degli obiettivi raggiunti dal Gruppo nel corso dell'esercizio.

In data 13 maggio 2010 è stato istituito il Comitato Esecutivo, composto da n. 9 membri, ai quali è stato attribuito un compenso lordo annuo di Euro 10 mila cadauno.

Gli amministratori non esecutivi percepiscono inoltre, per quanto riguarda la partecipazione al Comitato per la remunerazione ed i Piani di Stock Options un compenso complessivo lordo annuo di 60 mila Euro da ripartirsi quanto ad Euro 30 mila al Presidente ed Euro 15 mila ai membri e, per quanto riguarda il Comitato per il controllo interno un compenso complessivo lordo annuo di 60 mila Euro da ripartirsi quanto ad Euro 30 mila al Presidente ed Euro 15 mila ai membri.

Inoltre l'Ing. Peretti, l'Avv. Nicastro ed il Dott. Brunello hanno percepito nel corso del 2010, e fino alla nomina di un nuovo Organismo di Vigilanza composto da membri esterni alla struttura societaria avvenuta in data 13 maggio 2010, un compenso complessivo lordo di Euro 5.219 in qualità di componenti dell'Organismo di Vigilanza di Industria e Innovazione.

Alla data della presente Relazione, gli amministratori non esecutivi non risultano destinatari di piani di incentivazione a base azionaria.

Nella tabella che segue sono indicati i compensi percepiti dagli amministratori di Industria e Innovazione nel corso dell'Esercizio. Si precisa che tale tabella è stata integrata con le ulteriori informazioni richieste ai sensi della Comunicazione Consob n. 11012984 del 24 febbraio 2011.

Nome e Cognome	Carica ricoperta	periodo per cui è stata ricoperta la carica nel 2010	scadenza della carica	emolumenti per la carica ricoperta in Industria e Innovazione S.p.A. (già Realty Vallog S.p.A.) maturati nell'esercizio 2010			altri compensi (***)				TOTALE (A) + (B)	
				importo complessivo di competenza 2010 (A)	di cui: NON corrisposti nel 2010	di cui: partecipazione a comitati	importo complessivo di competenza 2010 (B)	di cui: NON corrisposti nel 2010	di cui: compensi in società controllate	di cui: retribuzioni lavoro dipendente e assimilati		di cui: attività di consulenza
<b>Consiglio di Amministrazione:</b>												
Giuseppe Garofano (**)	Presidente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	10	10	-	-	-	-	-	-	10
Ettore Gotti Tedeschi	Vice Presidente	28.04 - 17.11.2010	-	31	-	-	-	-	-	-	-	31
Federico Caporale (***)	Amministratore Delegato	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	141	18	6	5	3	5	-	-	146
Valerio Fiorentino (**)	Amministratore Delegato	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	159	-	6	81	5	10	71	-	239
Giulio Antonello	Amministratore	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	10	5	-	-	-	-	-	-	10
Enrico Arona (**)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6	-	-	-	-	-	13
Michelangelo Canova (***)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6	-	-	-	-	-	13
Alessandro Cinel	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-	-	-	-	-	-	7
Gastone Colleoni	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-	-	-	-	-	-	7
Giorgio Donadonibus	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-	-	-	-	-	-	7
Paola Piovesana (**)	Amministratore	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	16	8	6	-	-	-	-	-	16
Ferdinando Quattrucci (***)	Amministratore	28.04 - 25.06.2010	-	3	-	1	-	-	-	-	-	3
Emanuele Rossini	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-	-	-	-	-	-	7
Dino Tonini (**)	Amministratore	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	13	7	6	-	-	-	-	-	13
Francesco La Commare (**)(****)	Amministratore	03.08 - 31.12.2010	31.12.2011	8	4	4	-	-	-	-	-	8
Amedeo Brunello (*) (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 28.04.2010	-	14	-	11	-	-	-	-	-	14
Roberta Battistin (*)	Amministratore Indipendente	11.11 - 31.12.2010	31.12.2011	3	3	2	-	-	-	-	-	3
Eugenio Rocco	Amministratore Indipendente	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	7	3	-	-	-	-	-	-	7
Graziano Gianmichele Visentin (*)	Amministratore Indipendente	28.04 - 31.12.2010	31.12.2011	16	8	10	-	-	-	-	-	16
Angelo Miglietta (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 03.08.2010	-	15	-	9	-	-	-	-	-	15
Vincenzo Nicastro (*) (**)(****)	Amministratore Indipendente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	63	30	53	225	88	35	190	-	288
Carlo Peretti (*) (**)	Amministratore Indipendente	01.01 - 31.12.2010	31.12.2011	57	27	47	30	-	-	-	-	87

(\*) membri del Comitato per la Remunerazione ed i Piani di Stock Option

(\*\*) membri del Comitato per il Controllo Interno

(\*\*\*) componenti del comitato Esecutivo

(\*\*\*\*) la voce include gli emolumenti per cariche ricoperte nelle società controllate, le retribuzioni da lavoro dipendente e tutte le eventuali retribuzioni e compensi derivanti da altre prestazioni fornite

(\*\*\*\*\*) compensi riversati alla società di appartenenza

Infine, riguardo le raccomandazioni richieste dalla Consob con la suddetta comunicazione n. 11012984 del 24 febbraio 2011, ed ai sensi dell'art. 114, comma 5, del TUF, si informa che alla data della presente non sussistono accordi con i membri del Consiglio di Amministrazione relativi al riconoscimento di indennità in caso di scioglimento anticipato del rapporto, di cui nell'art. 123-bis, comma 1, lett. i), del TUF.

## 10. COMITATO PER IL CONTROLLO INTERNO

Con delibera in data 27 giugno 2006, il Consiglio ha istituito il Comitato per il Controllo Interno.

In conseguenza al rinnovo da parte dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 23 aprile 2009 del Consiglio di Amministrazione della Società, nella riunione del 29 aprile 2009 il Consiglio ha provveduto alla nomina del Comitato, per gli esercizi 2009-2010-2011 e più precisamente sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011.

Alla data della presente Relazione, il Comitato è composto dai seguenti amministratori non esecutivi ed indipendenti ai sensi del Codice e del TUF: Ing. Carlo Peretti (Presidente), Avv. Vincenzo Nicastro, Dott.ssa Roberta Battistin, subentrata in data 11 novembre 2010 al consigliere Angelo Miglietta a seguito della cessazione dalla carica di amministratore di quest'ultimo.

Nel corso dell'Esercizio il Comitato si è riunito 4 volte per effettuare valutazioni e proposte tra l'altro in merito a: **(i)** la verifica del corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della

redazione del bilancio consolidato; **(ii)** la verifica del funzionamento del sistema di controllo interno; **(iii)** funzionamento del modello organizzativo ex D. Lgs. 231/01.

La durata media delle riunioni del Comitato è stata di 50 minuti.

La partecipazione alle riunioni del Comitato da parte di soggetti terzi avviene di norma su invito del Comitato stesso con riferimento a singoli punti all'ordine del giorno.

Tutti i componenti del Comitato sono in possesso di adeguata competenza in materia contabile e finanziaria.

#### **Composizione e funzionamento del Comitato per il Controllo Interno:**

<b>Carica</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Non esecutivo</b>	<b>Indipendenza da Codice</b>	<b>Indipendenza da TUF</b>	<b>% partecipazione</b>
P	Peretti Carlo	X	X	X	100
M	Nicastro Vincenzo	X	X	X	100
M	Battistin Roberta	X	X	X	100

#### **Funzioni attribuite al comitato per il controllo interno**

Il Comitato per il Controllo Interno è incaricato di svolgere le seguenti attività:

- assistere il Consiglio nell'espletamento dei compiti a quest'ultimo affidati in materia di controllo interno dal Codice;
- valutare, unitamente al Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ed ai revisori, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato;
- esprimere, su richiesta dell'amministratore esecutivo incaricato, pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali nonché alla progettazione, realizzazione e gestione del sistema di controllo interno;
- riferire al Consiglio, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività svolta nonché sull'adeguatezza del sistema di controllo interno.

Alla data della presente Relazione, al comitato non sono attribuiti compiti ulteriori rispetto a quanto sopra indicato.

Si segnala che per effetto dell'entrata in vigore del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 le seguenti funzioni sono state attribuite al Collegio Sindacale il quale:

- esamina il piano di lavoro preparato dal preposto al controllo interno nonché le relazioni periodiche da esso predisposte;
- valuta le proposte formulate dalle società di revisione per ottenere l'affidamento del relativo incarico, nonché il piano di lavoro predisposto per la revisione e i risultati esposti nella relazione e nella eventuale lettera di suggerimenti;
- vigila sull'efficacia del processo di revisione contabile.

Nel corso dell'Esercizio, il Comitato si è occupato delle attività sopra indicate con particolare riferimento ai compiti in materia di controllo interno, di verifica del piano di lavoro del preposto al controllo interno, di informazione al Consiglio delle attività effettuate nel corso del periodo, di valutazione dell'adeguatezza del sistema di controllo interno dell'Emittente, di verifica circa il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato.

Alle riunioni del Comitato per il controllo interno, svoltesi nel corso dell'Esercizio, ha partecipato il Presidente del Collegio Sindacale.

Le riunioni del Comitato per il Controllo Interno tenutesi nel corso dell'Esercizio sono state regolarmente verbalizzate.

Nello svolgimento delle sue funzioni, il Comitato per il Controllo Interno ha la facoltà di accedere alle informazioni ed alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti nonché di avvalersi di consulenti esterni.

Il Comitato per il Controllo Interno non ha a disposizione risorse finanziarie.

## **11. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO**

Il Sistema di Controllo Interno in essere presso l'Emittente si articola nell'insieme delle regole, procedure e strutture organizzative volte ad assicurare, con ragionevole certezza, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi, una conduzione dell'attività di impresa sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati. L'adeguatezza complessiva del sistema contribuisce a garantire il conseguimento di obiettivi quali l'efficienza della gestione societaria ed imprenditoriale, la completezza, affidabilità e tempestività delle informazioni contabili e gestionali, il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, nonché la salvaguardia del patrimonio sociale e l'integrità aziendale, anche al fine di prevenire frodi a danno della Società e dei mercati finanziari.

Il Consiglio di Amministrazione ha definito nel Manuale Organizzativo le linee guida del sistema di controllo interno dell'Emittente.

Nell'ambito delle proprie specifiche attribuzioni e responsabilità in materia di funzionalità del sistema controllo interno, il Consiglio di Amministrazione della Società:

- (i)** ha istituito il Comitato per il Controllo Interno;
- (ii)** l'Organismo di Vigilanza per il monitoraggio del funzionamento del modello organizzativo ex D.Lgs 231/2001;
- (iii)** ha nominato l'Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno ed il Preposto al controllo interno;
- (iv)** ha approvato, in conformità alle raccomandazioni del codice di Autodisciplina di Borsa Italiana ed ai principi di governance della best practice internazionale per le società quotate, la versione aggiornata alla nuova struttura societaria di Gruppo dei seguenti documenti:
  - (a)** il Regolamento di Gruppo per l'effettuazione delle operazioni con Parti correlate;
  - (b)** il codice per il trattamento delle informazioni privilegiate;
  - (c)** la procedura per il trattamento delle informazioni privilegiate;

- (d) la procedura per la tenuta del registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate;
- (e) la procedura per l'adempimento degli obblighi informativi di cui all'art. 150 comma 1 del TUF;
- (f) il codice di comportamento in materia di internal dealing;
- (g) la procedura per l'assolvimento degli obblighi informativi previsti dal codice di comportamento in materia di internal dealing;
- (h) il modello di organizzazione e gestione ex D. Lgs. 231/01 (MOG) composto da:
  - codice di comportamento;
  - MOG Parte Generale;
  - MOG Parte Speciale;
  - Mappatura delle Aree di Rischio;
  - Protocolli operativi.

In proposito si segnala che, ai sensi dell'art. 114. comma 2, del TUF, l'Emittente notifica alle proprie società controllate (i) la procedura relativa al trattamento delle informazioni privilegiate; (ii) la procedura relativa alla tenuta del registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate; (iii) la procedura per l'attuazione degli obblighi informativi ai sensi dell'art. 150 del TUF.

Al fine di identificare e monitorare i principali rischi afferenti l'Emittente e le sue controllate, in coerenza con le strategie e gli obiettivi di sana e corretta gestione prefissati, l'Emittente ha adottato un approccio alla gestione dei rischi aziendali che si fonda sulla riduzione della possibilità di accadimento di eventi negativi.

In particolare, gli obiettivi attribuiti al Sistema di controllo interno di Gruppo si possono riassumere nei seguenti:

- assicurare lo svolgimento delle attività aziendali in modo efficace ed efficiente;
- garantire l'affidabilità, l'adeguatezza e la correttezza delle scritture contabili, nonché la salvaguardia del patrimonio aziendale;
- assicurare la compliance con la normativa vigente e con i regolamenti e le procedure interne all'azienda;

Gli elementi posti a fondamento del Sistema di controllo interno adottato dalla Società, sottoposto a continuo monitoraggio e aggiornamento, sono i seguenti:

- separazione dei ruoli e delle funzioni nello svolgimento delle operazioni considerate più delicate sotto il profilo degli interessi coinvolti;
- tracciabilità delle operazioni;
- gestione dei processi decisionali in base a criteri il più possibile oggettivi.

Tale sistema si realizza attraverso procedure, strutture organizzative e controlli attuati dalle società del Gruppo sui processi aziendali più significativi in termini di rischio.

Le tipologie di controllo implementate si suddividono in:

- controlli di linea automatici o manuali, sia di tipo preventivo rispetto alla singola transazione, sia di tipo successivo;

- controlli di tipo direzionale svolti sulle performance delle aziende e dei singoli processi rispetto alle previsioni.

Il Consiglio è responsabile della gestione di tale sistema, ne definisce le linee guida, valuta periodicamente, con cadenza almeno annuale, l'adeguatezza, l'efficacia e l'effettivo funzionamento dello stesso avvalendosi, nell'esercizio di tali funzioni, del supporto del Comitato per il Controllo Interno, dell'Amministratore incaricato di Sovrintendere alla Funzionalità del Controllo Interno e del Preposto al Controllo Interno. Nel corso dell'Esercizio il Consiglio ha valutato positivamente l'adeguatezza, l'efficacia e l'effettivo funzionamento del sistema di controllo interno.

L'iter di valutazione prende avvio dagli esiti delle attività di controllo affidate al Preposto al Controllo Interno il quale riferisce con regolarità al Comitato per il Controllo Interno che, a sua volta, anche sulla base degli elementi osservati direttamente, informa semestralmente con apposita relazione il Consiglio di Amministrazione circa l'adeguatezza e l'efficacia del sistema del controllo interno formulando, ove ritenuto opportuno, le proprie raccomandazioni preventivamente condivise anche con l'Amministratore esecutivo incaricato del sistema di controllo interno.

#### **11.1. AMMINISTRATORE ESECUTIVO INCARICATO DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO**

Il Consiglio di Amministrazione in data 29 aprile 2009 ha deliberato di nominare quale Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno, per gli esercizi 2009-2010-2011 e più precisamente sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011, l'Amministratore Delegato in carica che, sia al tempo della nomina che alla data della Relazione, risultava (risulta) il dott. Valerio Fiorentino.

L'Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno partecipa regolarmente alle riunioni ed attività del Comitato Controllo Interno e si relaziona costantemente anche con il Preposto al Controllo Interno, in tale ruolo e contesto, ai sensi del punto 8.C.5 del Codice:

- cura l'identificazione dei principali rischi aziendali (strategici, operativi, finanziari e di *compliance*), tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dall'Emittente e dalle sue controllate, e li sottopone periodicamente all'esame del Consiglio
- dà esecuzione alle linee di indirizzo definite dal Consiglio, provvedendo alla progettazione, realizzazione e gestione del sistema di controllo interno, verificandone costantemente l'adeguatezza complessiva, l'efficacia e l'efficienza;
- si occupa dell'adattamento di tale sistema alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare.

#### **11.2. PREPOSTO AL CONTROLLO INTERNO**

In ottemperanza al criterio applicativo di cui al punto 8.C.7 del Codice di Autodisciplina, che suggerisce agli emittenti di istituire una funzione di internal audit il cui responsabile si identifica di regola con il Preposto al controllo interno, in data 27 giugno 2006, il Consiglio ha istituito tale funzione affidandola nel suo complesso alla società LPR Management Consulting S.r.l., nominando quale preposto al controllo interno il Dott. Giuseppe Mario Ruscio che, in qualità di consulente esterno ha

svolto il proprio incarico sino al 30 giugno 2010 (data di scadenza del relativo mandato). Il Consiglio in data 13 maggio 2010 ha nominato la dott.ssa Cinzia Zanchet Preposto al Controllo Interno in affidando a quest'ultima la responsabilità della funzione.

Il Consiglio ha determinato la remunerazione del preposto al controllo interno in maniera coerente rispetto alle politiche aziendali.

Il Preposto al Controllo Interno della Società alla data della presente Relazione non è responsabile di alcuna area operativa e non dipende gerarchicamente da alcun responsabile di area.

Nel corso dell'Esercizio, il Preposto al Controllo Interno della Società ha avuto accesso diretto a tutte le informazioni utili per lo svolgimento del proprio incarico, ha riferito del proprio operato al Comitato per il Controllo Interno, al Collegio Sindacale, e all'Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno.

Le risorse finanziarie messe a disposizione del preposto al controllo interno per l'assolvimento dei propri compiti nel corso dell'Esercizio sono pari ad Euro 10 mila.

L'attività di controllo interno attuata dal Preposto nel corso dell'Esercizio, è stata espletata conformemente al mandato ricevuto dal Consiglio di Amministrazione e con la condivisione del Piano di attività concordato con il Comitato per il Controllo Interno.

In particolare, nell'ambito della propria attività, il Preposto:

- (i) ha assistito (con funzioni anche consultive) il comitato per il controllo interno nella definizione degli strumenti e delle modalità di attuazione del sistema di controllo interno;
- (ii) ha proposto al comitato per il controllo interno, il piano delle attività (piano di *audit*) cui è stato dato seguito con la realizzazione di specifici audit operativi;
- (iii) ha svolto attività di *compliance* in merito al rispetto degli adempimenti regolamentari aziendali, tra i quali: adempimenti statutari, riunioni dell'Organo Amministrativo, flusso informativo verso gli Organi di Vigilanza, verifica del rispetto del Codice di Comportamento, verifica delle procedure inerenti il trattamento delle informazioni privilegiate, verifica dell'aggiornamento del registro degli Insider, ecc.;
- (iv) ha svolto una costante attività di verifica e di analisi, attraverso interviste ai responsabili delle principali funzioni aziendali, allo scopo di monitorare l'adeguatezza della struttura organizzativa e l'applicazione delle procedure aziendali;
- (v) si è costantemente relazionato con il comitato per il controllo interno, la società di revisione, il collegio sindacale ed il management della società;
- (vi) ha fornito apporto consulenziale alle funzioni aziendali;
- (vii) ha verificato la predisposizione e, attraverso audit testing su base semestrale, l'applicazione delle procedure amministrativo contabili applicate dal dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari;
- (viii) ha partecipato attivamente alle verifiche ed attività formative richieste dall'Organismo di Vigilanza per la verifica sull'adeguatezza e costante applicazione del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001;

- (ix) si è costantemente relazionato con il Collegio Sindacale attraverso la partecipazione alle riunioni dello stesso;
- (x) ha svolto specifiche attività di controllo sui protocolli operativi per conto dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

### **11.3. MODELLO ORGANIZZATIVO ex D.Lgs. 231/2001**

L'Emittente e le società controllate aventi rilevanza strategica (RED.IM S.r.l.) hanno ciascuna adottato un proprio modello organizzativo ai sensi del D. Lgs. 231/01, che è periodicamente oggetto di interventi di revisione per assicurarne l'efficacia a fronte dell'evolversi dell'attività aziendale e dei rischi connessi ai reati monitorati.

Ciascun modello organizzativo (che, per la predette società, hanno struttura sostanzialmente analoga) si compone dei seguenti documenti:

- (i) Codice di Comportamento;
- (ii) Modello di Organizzazione e Gestione - Parte Generale;;
- (iii) Modello di Organizzazione e Gestione - Parte Speciale;
- (iv) Modello di Organizzazione e Gestione - Sistema Disciplinare;
- (v) Mappatura delle Aree di Rischio;
- (vi) Protocolli Operativi.

Nell'ambito del Modello sono state analizzate tutte le categoria di reato rilevanti ex D. Lgs. 231/01 ed in particolare:

- delitti contro la personalità dello Stato;
- delitti contro la Pubblica Amministrazione;
- delitti di criminalità organizzata ed alcuni specifici reati associativi;
- alcuni delitti contro l'amministrazione della giustizia;
- delitti contro il patrimonio;
- delitti contro la fede pubblica (di falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo);
- delitti contro l'industria ed il commercio;
- delitti in materia di violazione del diritto d'autore;
- delitti contro la persona, alcuni specifici reati in materia di immigrazione, nonché in materia di attività trasfusionali e di produzione nazionale di emoderivati;
- disposizioni penali in materia di Società soggette a registrazione;
- disposizioni penali contenute nel T.U.F.

L'esito di tale analisi ha permesso di identificare le fattispecie di reato rilevanti per le società, a presidio delle quali sono in corso di completamento gli specifici protocolli operativi.

L'Organismo di Vigilanza nominato per vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello di Industria e Innovazione è composto dal Dott. Lorenzo G. Pascali (Presidente), dal Prof. Daniele Gervasio e dal Prof. Antonio Iorio.

Il Modello, al momento in corso di aggiornamento per la parte relativa alla Mappatura delle aree di Rischio e di Parte dei Protocolli Operativi, è disponibile sul sito Internet dell'Emittente all'indirizzo [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) sezione Corporate Governance.

#### **11.4. SOCIETA' DI REVISIONE**

La società di revisione della Società alla data della presente Relazione è PricewaterhouseCoopers S.p.A., nominata dall'assemblea degli Azionisti. in data 7 febbraio 2006 per 6 esercizi e, quindi, fino alla chiusura dell'esercizio 2011 (scadenza poi prorogata dall'assemblea ordinaria dei soci della Società in data 24 aprile 2007 fino all'esercizio 2014).

#### **11.5. DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

In data 29 aprile 2009, il Consiglio ha confermato la nomina del Dott. Erminio Vacca (Responsabile Amministrativo del Gruppo) quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti societari, fino alla durata del Consiglio di Amministrazione, salvo anticipata revoca, attribuendogli tutti i necessari poteri e le relative responsabilità organizzative, direttive, dispositive, di vigilanza, di controllo, ivi inclusa la responsabilità di mantenere, attraverso costanti interventi di aggiornamento, adeguate procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio separato e del bilancio consolidato, che sono proprie di detta funzione.

Il Dirigente Preposto è in possesso, in conformità a quanto previsto dallo Statuto dei requisiti di onorabilità prescritti dalla normativa vigente per coloro che svolgono funzioni di amministrazione e direzione nonché dei requisiti di professionalità caratterizzati da specifica competenza in materia amministrativa, contabile e finanziaria.

Il Dirigente Preposto della Società dispone dei poteri e dei mezzi necessari all'espletamento dell'incarico e di una dotazione finanziaria annua pari ad Euro 15.000.

Nel corso dell'esercizio 2010, il Dirigente Preposto ha dato inizio ad una completa revisione delle procedure amministrativo-contabili ex Legge 262/2005 al fine di adeguarle ai cambiamenti intervenuti nella struttura e nelle dimensioni aziendali. L'attività, iniziata nella seconda metà dell'esercizio 2010 è terminata con l'approvazione delle procedure aggiornate avvenuta nella riunione del Consiglio del 11 novembre 2010.

#### **11.6. *Principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di Informativa Finanziaria (ex art. 123-bis, comma 2, lett. b) TUF***

##### **1. Premessa**

In relazione al processo di informativa finanziaria, l'attività di gestione dei rischi costituisce parte integrante del sistema di controllo interno.

Il sistema di controllo interno ed il sistema di gestione dei rischi costituiscono, infatti, elementi del medesimo Sistema, il cui obiettivo è garantire l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informativa finanziaria.

Nella progettazione, implementazione, mantenimento e periodica valutazione del Sistema, l'Emittente si avvale dell'apporto dei responsabili dei processi aziendali (*process owner*) portatori di specifiche competenze, di conseguenza, non ricorre a particolari modelli del tipo COSO REPORT, a cui comunque si ispira, ma trovano diretta applicazione le c.d. *best practice*.

Il Sistema di gestione dei rischi e di controllo interno in relazione all'informativa finanziaria, infatti, si inserisce nel contesto del più ampio Sistema di Controllo Interno che comprende dei componenti trasversali all'intera organizzazione aziendale, tra i quali:

- Codice di Condotta,
- Manuale organizzativo e di corporate governance,
- Modello di organizzazione e di gestione ai sensi del D.Lgs. 231/2001,
- protocolli sui processi chiave,
- procedure di *Internal Dealing* e per la gestione e la comunicazione delle informazioni privilegiate,
- linee guida su operazioni con parti correlate,
- procedura obblighi informativi ex art. 150 TUF,

inoltre, per quanto riguarda i processi amministrativo-contabili, l'Emittente ha realizzato un processo di identificazione dei principali rischi legati all'informazione contabile e dei controlli chiave a presidio dei rischi individuati. Il predetto *risk assessment* amministrativo-contabile ha portato l'Emittente a dotarsi dei seguenti strumenti:

- manuale contabile,
- procedura di Reporting Amministrativo - Contabile,
- matrice dei controlli rilevanti ai fini della redazione del *Financial Reporting*,
- soggetti incaricati a presidio di determinate funzioni,
- apporto della funzione di Internal Audit che svolge, con periodicità semestrale, specifici test sulle procedure amministrativo - contabili,
- diretto coinvolgimento del Dirigente Preposto ex art.154 bis (TUF),
- ruolo attivo dell'Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla corretta funzionalità del sistema di controllo interno.

L'insieme dei suddetti strumenti ed azioni da parte dei soggetti coinvolti garantisce con "ragionevole certezza" l'efficacia ed efficienza delle attività operative, l'attendibilità delle informazioni di bilancio e la conformità alla legge e ai regolamenti in vigore.

## 2. Descrizione delle principali caratteristiche del sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria

### **a)** Fasi del sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria

Il Sistema di controllo amministrativo e contabile, come individuato in premessa, definisce un approccio metodologico, relativamente al sistema di gestione dei rischi e dei controlli interni del processo di informativa finanziaria, che si articola nelle seguenti fasi:

- Identificazione e valutazione dei rischi sull'informativa finanziaria;
- Identificazione dei controlli a fronte dei rischi individuati;

- Valutazione dei controlli a fronte dei rischi individuati.

➤ **Identificazione e valutazione dei rischi sull'informativa finanziaria**

Premesso che l'Emittente è stato oggetto di una specifica operazione di natura straordinaria ("OPA") che ha comportato rilevanti cambiamenti sul proprio posizionamento strategico e di business, e che ha in parte modificato sotto l'aspetto formale alcuni presidi di controllo, si segnala che in data 13 maggio 2010 è stato conferito apposito incarico per l'aggiornamento delle procedure amministrativo/contabili per la predisposizione dell'informativa finanziaria ex Legge 262/2005. L'attività di aggiornamento è stata completata e sono in corso i test di verifica sull'attuazione ed operatività delle stesse. Indipendentemente dal citato processo di aggiornamento e revisione, l'identificazione e la valutazione dei rischi connessi alla predisposizione dell'informativa contabile mantiene un regolare funzionamento in termini di presidi e valutazioni. Pertanto, l'individuazione avviene attraverso un processo nel cui ambito si determinano l'insieme degli obiettivi che il sistema di controllo interno sull'informativa finanziaria intende conseguire al fine di assicurarne una rappresentazione veritiera e corretta.

Tali obiettivi sono costituiti dai "postulati di bilancio" (diritti e obblighi, competenza, esistenza e accadimento degli eventi, completezza, valutazione, rilevazione, presentazione e informativa) e da altri obiettivi di controllo (quali, ad esempio, il rispetto dei limiti autorizzativi, la segregazione delle mansioni e delle responsabilità, la documentazione e tracciabilità delle operazioni, ecc.), nonché dalle modalità di raggiungimento degli obiettivi.

La valutazione dei rischi identifica le aree di bilancio in cui sono stati individuati i potenziali impatti sull'informativa finanziaria rispetto al mancato raggiungimento di tali obiettivi di controllo. Alle fasi di bilancio classificati come rilevanti sono collegati i processi aziendali ad essi sottesi al fine di individuare i controlli atti a rispondere agli obiettivi del sistema di controllo interno per l'informativa finanziaria.

Il processo per la determinazione del perimetro delle entità e dei processi "rilevanti" in termini di potenziale impatto sull'informativa finanziaria ha lo scopo di individuare, con riferimento al bilancio consolidato di Gruppo, i conti di bilancio, le Società controllate e i processi amministrativo – contabili considerati come rilevanti, sulla base di valutazioni effettuate utilizzando parametri di natura quantitativa e qualitativa.

➤ **Identificazione dei controlli a fronte dei rischi individuati**

Le Funzioni coinvolte nel processo di informativa finanziaria verificano, per le aree di propria competenza e sotto la supervisione del Dirigente Preposto, l'aggiornamento della documentazione relativa ai controlli in essere. La periodica e sistematica attività di *testing*, svolta dal Preposto al Controllo Interno, porta ad identificare eventuali azioni di mitigazione e a formulare le proposte ritenute più opportune ai fini dell'implementazione o aggiornamento delle procedure esistenti; i suggerimenti così evidenziati vengono portati all'attenzione del Dirigente Preposto, dell'Amministratore esecutivo incaricato a sovrintendere alla corretta funzionalità del sistema di controllo interno e del Comitato per il Controllo Interno.

➤ **Valutazione dei controlli a fronte dei rischi individuati**

L'attività di valutazione del Sistema di controllo amministrativo e contabile, svolta su base semestrale e annuale, rientra nel più ampio sistema di verifiche svolte dalla funzione di Internal Audit rientra in occasione della predisposizione del bilancio annuale e del bilancio semestrale abbreviato. Le valutazioni relative all'adeguatezza e all'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili e dei controlli in esse contenuti sono effettuate attraverso specifiche attività di monitoraggio e follow-up, con il coordinamento del Dirigente Preposto che si avvale del supporto del Preposto al Controllo Interno.

**b) Ruoli e funzioni coinvolte**

Il Sistema di gestione dei rischi e di controllo interno sull'informativa finanziaria è governato dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili - societari, il quale, unitamente alla struttura amministrativa è responsabile dell'effettiva applicazione delle procedure aziendali e della loro adeguatezza. Inoltre, è attribuita al Dirigente Preposto, di concerto con l'Amministratore Delegato (nonché Amministratore esecutivo incaricato di sovrintendere alla corretta funzionalità del sistema di controllo interno), il compito di monitorare e implementare nel tempo il Sistema di controllo amministrativo e contabile.

## **12. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

In data 29 novembre 2010, il Consiglio di Amministrazione ha adottato il nuovo Regolamento di Gruppo per l'effettuazione di operazioni con parti correlate, in ottemperanza alle prescrizioni dettate in materia dall'Autorità di Vigilanza.

Il nuovo Regolamento che recepisce le definizioni, i principi e le linee guida contenute nel Regolamento sulle operazioni con parti correlate adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e sue successive modifiche e integrazioni, è disponibile sul sito [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com) (sezione Investor Relations – Corporate governance) e prevede tra l'altro:

- i.** l'istituzione a cura della Società di un archivio informatico, nel quale siano incluse le parti correlate del Gruppo Industria e Innovazione S.p.A.;
- ii.** la distinzione tra:
  - a)** Operazioni di Maggiore Rilevanza, ovvero quelle nelle quali almeno uno degli "indici di rilevanza" previsti (indice di rilevanza del controvalore, indice di rilevanza dell'attivo e indice di rilevanza delle passività), risulti superiore alla soglia del 5%;
  - b)** Operazioni di Minore Rilevanza, ovvero per esclusione quelle diverse dalle precedenti;
  - c)** Operazioni di maggiore rilevanza a seguito di cumulo di operazioni;
- iii.** la regolamentazione, sia della composizione, sia del funzionamento del Comitato Consiliare, le cui funzioni sono state attribuite dal Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 2010 al Comitato per il Controllo Interno e/o al Comitato Remunerazioni a seconda della competenza per materia della deliberando operazione;
- iv.** la previsione di:

- a) una procedura preliminare per verificare l'applicabilità del Regolamento ad una determinata operazione nel caso in cui il Delegato al compimento dell'operazione lo ritenga opportuno;
- b) una procedura per le operazioni di minore rilevanza che subordina la delibera di approvazione al preventivo e motivato parere favorevole del Comitato Consiliare circa **(i)** la sussistenza di un interesse della Società al compimento dell'operazione e **(ii)** la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni e prevede un'informativa almeno trimestrale da parte dell'Amministratore Delegato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale sull'esecuzione dell'operazione;
- c) una procedura per le operazioni di maggiore rilevanza che **(i)** riserva la competenza in via esclusiva al Consiglio di Amministrazione anche in deroga ai poteri attribuiti dallo Statuto a tale organo; **(ii)** subordina la delibera di approvazione al preventivo e motivato parere favorevole del Comitato Consiliare circa **(a)** la sussistenza di un interesse della Società al compimento dell'operazione e **(b)** la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni; **(iii)** prevede il coinvolgimento del Comitato nelle trattative e nella fase istruttoria attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e tempestivo; **(iv)** la predisposizione di un documento informativo in ottemperanza a quanto richiesto dalla normativa Consob in merito; **(v)** l'informativa almeno trimestrale da parte dell'Amministratore Delegato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale sull'esecuzione dell'operazione;
- d) una procedura per le operazioni di competenza assembleare che prevede **(i)** la predisposizione di una relazione illustrativa da parte degli amministratori, **(ii)** l'applicazione delle procedure sopra descritte per le operazioni di maggiore e minore rilevanza e **(iii)** l'informativa almeno trimestrale da parte dell'Amministratore Delegato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale sull'esecuzione dell'operazione;
- e) procedure specifiche per le operazioni con parti correlate poste in essere dalle controllate dell'Emittente, per le quali si rinvia al § 11 del documento;
- f) la possibilità di adottare delibere quadro relativamente ad una serie di operazioni omogenee che intercorrono con determinate categorie di parti correlate;
- g) l'esclusione dall'applicazione del Regolamento di: **(i)** operazioni di importo esiguo, ovvero di valore inferiore a Euro 25.000,00; **(ii)** piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'assemblea ai sensi dell'articolo 114-bis del TUF e le relative operazioni esecutive; **(iii)** deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2389, primo comma, del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione e del comitato esecutivo, nonché le deliberazioni in materia di remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche rientranti nell'importo complessivo preventivamente determinato dall'assemblea ai sensi dell'articolo 2389, terzo comma, del codice civile; **(iv)** deliberazioni assembleari di cui all'articolo 2402 del codice civile, relative ai compensi spettanti ai membri del collegio sindacale; **(v)** operazioni da realizzare sulla base di istruzioni con finalità di stabilità impartite da Autorità di Vigilanza ovvero sulla base di disposizioni emanate dalla Capogruppo per l'esecuzione delle predette istruzioni, fermo restando quanto previsto dal §

12 del Regolamento in tema di informazioni contabili; **(iv)** operazioni che rispettano determinate condizioni tassativamente indicate.

Stante la recente adozione del nuovo Regolamento da parte della Società, alla data della presente relazione non sono state poste in essere operazioni regolamentate dalla nuova disciplina.

Infine si precisa che nel corso dell'esercizio 2010, l'astensione dei consiglieri ha riguardato solo l'ipotesi di attribuzione dei compensi per le cariche ed i comitati

### **13. NOMINA DEI SINDACI**

Con riferimento alla nomina ed alla sostituzione dei componenti il collegio sindacale, l'art. 18 dello Statuto prevede quanto segue.

“L'Assemblea nomina il Collegio sindacale composto da tre membri effettivi e due supplenti, rieleggibili, determinandone la retribuzione. Le attribuzioni, i doveri e la durata sono quelli stabiliti dalla legge.

I Sindaci dovranno possedere i requisiti previsti dalla vigente normativa, anche regolamentare.

La nomina dei Sindaci viene effettuata sulla base di liste presentate dagli Azionisti secondo le procedure di cui ai commi seguenti, al fine di assicurare alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente.

Le liste, che recano i nominativi, contrassegnati da un numero progressivo, di uno o più candidati, indicano se la singola candidatura viene presentata per la carica di Sindaco effettivo ovvero per la carica di Sindaco supplente.

Le liste contengono un numero di candidati non superiore al numero dei membri da eleggere. Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Hanno diritto a presentare le liste gli Azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 2,5% (due virgola cinque per cento) del capitale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria ovvero, se diversa, la percentuale massima eventualmente consentita o richiamata da disposizioni di legge o regolamentari.

Ogni socio, i soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 D.Lgs. 58/1998, il soggetto controllante, le società controllate e quelle soggette a comune controllo non possono presentare o concorrere alla presentazione, neppure per interposta persona o società fiduciaria, di più di una sola lista né possono votare liste diverse, ed ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste, sottoscritte da coloro che le presentano, dovranno essere depositate presso la sede legale della Società almeno venticinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione e di ciò sarà fatta menzione nell'avviso di convocazione, ferme eventuali ulteriori forme di pubblicità e fermi ulteriori e diversi termini prescritti dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente.

Fermo il rispetto di ogni ulteriore onere procedurale prescritto dalla disciplina anche regolamentare vigente, unitamente a ciascuna lista, i soci devono contestualmente presentare presso la sede sociale:

- (i) le informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta;
- (ii) un'esauriente informativa sulle caratteristiche professionali e personali di ciascun candidato, le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano le proprie candidature e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per ricoprire la carica di sindaco e l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo eventualmente ricoperti in altre società;
- (iii) una dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento previsti dall'articolo 144-quinquies del regolamento Consob 11971/99 con questi ultimi.

Risulteranno eletti Sindaci effettivi i primi due candidati della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che non sia collegata, neppure indirettamente, con coloro che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

Risulteranno eletti Sindaci supplenti il primo candidato supplente della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato supplente della lista che sarà risultata seconda per numero di voti ai sensi del comma che precede.

In caso di parità di voti tra due o più liste, risulteranno eletti Sindaci i candidati più anziani per età sino alla concorrenza dei posti da assegnare.

La Presidenza del Collegio Sindacale spetta al candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti, sempre secondo quanto stabilito ai commi che precedono.

Qualora venga proposta un'unica lista ovvero nessuna lista ovvero nel caso in cui vengano presentate soltanto liste da parte di soggetti che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa e/o di soggetti collegati con questi ultimi ai sensi di quanto previsto dall'art. 144-quinquies del regolamento Consob 11971/99, risulteranno eletti Sindaci effettivi e supplenti i candidati presenti nella lista stessa o rispettivamente quelli votati dall'Assemblea, sempre che essi conseguano la maggioranza relativa dei voti espressi in Assemblea.

In caso di cessazione dalla carica di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista del sindaco da sostituire.

Nel caso vengano meno i requisiti normativamente e/o statutariamente richiesti, il Sindaco decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco, subentra il supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato, ovvero, in difetto, in caso di cessazione del sindaco di minoranza, il candidato collocato successivamente nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato o in subordine ancora il primo candidato della lista di minoranza che abbia conseguito il secondo maggior numero di voti.

Resta fermo che la presidenza del Collegio Sindacale rimarrà in capo al sindaco di minoranza.

Quando l'Assemblea deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e/o dei supplenti necessaria per l'integrazione del Collegio Sindacale si procede come segue: qualora si debba provvedere alla sostituzione di sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina avviene con votazione a

maggioranza relativa senza vincolo di lista; qualora, invece, occorra sostituire sindaci eletti nella lista di minoranza, l'Assemblea li sostituisce con voto a maggioranza relativa, scegliendoli fra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire, ovvero nella lista di minoranza che abbia riportato il secondo maggior numero di voti.

Qualora l'applicazione di tali procedure non consentisse, per qualsiasi ragione, la sostituzione dei sindaci designati dalla minoranza, l'Assemblea provvederà con votazione a maggioranza relativa; tuttavia, nell'accertamento dei risultati di quest'ultima votazione non verranno computati i voti dei soci che, secondo le comunicazioni rese ai sensi della vigente disciplina, detengono, anche indirettamente ovvero anche congiuntamente con altri soci aderenti ad un patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 58/1998, la maggioranza relativa dei voti esercitabili in Assemblea, nonché dei soci che controllano, sono controllati o sono assoggettati a comune controllo dei medesimi ovvero ancora dei soci in rapporto di collegamento con i soci che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa ai sensi dell'art. 144-quinquies del regolamento Consob 11971/99.

I membri del Collegio sindacale assistono alle Assemblee e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, ove istituito.

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

Le adunanze del Collegio Sindacale potranno altresì tenersi per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi questi requisiti, il Collegio Sindacale si considera tenuto presso la sede sociale, ove deve essere presente almeno un sindaco. Le materie strettamente attinenti all'attività dell'impresa sono: diritto dei mercati finanziari, diritto commerciale, architettura, ingegneria".

#### **14. SINDACI (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)**

A seguito della scadenza del mandato conferito al Consiglio di Amministrazione in data 7 febbraio 2006, l'Assemblea Ordinaria della Società, in data 23 aprile 2009, ha nominato all'unanimità quali componenti del Collegio Sindacale della Società che resteranno in carica per tre esercizi fino alla data di approvazione del bilancio d'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2011, i candidati proposti nell'unica lista depositata presso la sede sociale presentata da parte dell'azionista, titolare al tempo del 24,65 % del capitale sociale della Società.

Il quorum richiesto per la presentazione delle liste in occasione dell'ultima nomina è stato del 4,5%, come stabilito dalla Consob con delibera n. 16779 del 27 gennaio 2009.

Essendo stata presentata una sola lista di candidati, in conformità a quanto previsto dallo statuto sociale, la delibera di nomina del Consiglio di Amministrazione, è potuta avvenire con la maggioranza di legge, senza osservare il procedimento di nomina mediante c.d. voto di lista.

Nel corso dell'Esercizio, il collegio sindacale si è riunito 9 volte.

All'atto della nomina l'Assemblea ha verificato la sussistenza in capo ai Sindaci di tutti i requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'assunzione di tale carica e il collegio sindacale in carica alla

data della presente Relazione ha valutato il permanere dell'indipendenza dei propri membri alla luce dei criteri indicati dal Codice per gli amministratori.

Il collegio sindacale dell'Emittente aderisce alla raccomandazione del Codice per cui il sindaco che, per conto proprio o di terzi, abbia un interesse in una determinata operazione dell'Emittente deve informare tempestivamente ed in modo esauriente gli altri sindaci ed il presidente del Consiglio circa natura, termini, origine e portata del proprio interesse.

Nel corso dell'Esercizio, il collegio sindacale ha vigilato sull'indipendenza della società di revisione, verificando tanto il rispetto delle disposizioni normative in materia, quanto la natura e l'entità dei servizi diversi dal controllo contabile prestati all'Emittente ed alle sue controllate da parte della stessa società di revisione e delle entità appartenenti alla rete della medesima.

Nel corso dell'Esercizio, il collegio sindacale si è coordinato con la funzione di *internal audit* e con il comitato per il controllo interno della Società tramite la partecipazione, da parte del Presidente, alle riunioni del comitato per il controllo interno.

Infine, a seguito dell'adozione del nuovo Regolamento di Gruppo per l'effettuazione di operazioni con parti correlate il Collegio Sindacale ha verificato la conformità delle procedure adottate ai principi indicati dal relativo Regolamento Consob.

Alla data di chiusura dell'Esercizio, così come alla data della nomina e della presente Relazione, la struttura del Collegio Sindacale della Società risultava (risulta) la seguente:

Carica	Componenti	In carica dal	In carica fino a	Lista	Indipendenza da Codice	%	Numero altri incarichi
Presidente	Tavormina Carlo	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio 2011	M	X	100	15
Sindaco effettivo	Colombo Fabrizio	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio 2011	M	X	100	18
Sindaco effettivo	Guazzoni Laura	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio 2011	M	X	100	15
Sindaco supplente	De' Mozzi Myrta	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio 2011	M	X	N/A	3
Sindaco supplente	Tuscano Antonio Liberato	23 aprile 2009	Approvazione Bilancio 2011	M	X	N/A	12

A far data dal 31 dicembre 2010, non sono intervenute variazioni nella composizione del Collegio Sindacale quale sopra descritta.

Viene di seguito fornita un'informativa in merito alle caratteristiche personali e professionali di ciascun componente del collegio sindacale.

### **Carlo Tavormina**

E' nato a Roma nel 1964, ha conseguito il Diploma di laurea in Economia e Commercio conseguito il 15 marzo 1989 presso la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Torino.

E' abilitato all'esercizio della professione di Dottore Commercialista dal 1990.

E' iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano dal 1993.

E' iscritto al Registro dei Revisori Contabili ed è iscritto Albo Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano.

Comincia la sua esperienza professionale nel 1989 con un tirocinio professionale presso lo Studio Jona Celesia - Dottori Commercialisti in Torino; dal luglio 1990 al maggio 1992, svolge compiti di analisi di bilancio e valutazioni societarie presso il Gruppo Montedison; dal giugno 1992 al maggio 1994, è stato consulente fiscale presso il "Servizio Tributario" del Gruppo Montedison; dall'1 giugno 1994 esercita la professione di dottore commercialista, sia in forma individuale che attraverso un'associazione professionale.

Principali attività svolte: consulenza e assistenza in materia fiscale e societaria; operazioni societarie straordinarie (fusioni, scissioni, conferimenti ecc.); assistenza nella compravendita di aziende/società; perizie contabili e valutazione di aziende; CTU presso le sezioni VI e XI Civile del Tribunale di Milano; perito estimatore per la sezione VIII Civile del Tribunale di Milano.

### **Fabrizio Colombo**

Nato a Verona nel 1968.

Si è laureato in economia aziendale, indirizzo libera professione di dottore commercialista, presso l'Università Commerciale L. Bocconi di Milano.

E' iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano.

E' iscritto al Registro dei Revisori Contabili.

Ha svolto per tre anni, presso l'ufficio di Milano della Arthur Andersen S.p.A., attività di revisione, di organizzazione contabile e di consulenza amministrativa.

E' socio dello "Studio Vitali Romagnoli Piccardi e Associati" e si occupa prevalentemente di consulenza fiscale con riferimento a finanza strutturata e Merger & Acquisition.

E' autore di alcune pubblicazioni in materia fiscale su riviste specializzate italiane ed ha partecipato come relatore a convegni e seminari specialistici.

### **Laura Guazzoni**

Nata a Milano nel 1965.

Si è laureata in economia aziendale presso l'Università Commerciale L. Bocconi.

E' iscritta all'ordine dei Dottori Commercialisti di Milano dal 1990.

E' iscritta al Registro dei Revisori Contabili dal 1996.

E' consulente tecnico del giudice presso il Tribunale di Milano dal 1997.

Svolge consulenza in materia di economia e gestione delle imprese (direzione, gestione e controllo); finanza aziendale e mercati mobiliari; valutazione di aziende.

E' consulente tecnico di ufficio e di parte nel corso di arbitrati e di procedimenti giudiziari sia in ambito civile che penale.

E' responsabile dell'Organismo di vigilanza di Assolombarda e Assoservizi.

E' Professore a contratto presso l'Università commerciale L. Bocconi sul corso di Economia aziendale e gestione delle imprese dal 1994.

E' Ricercatrice presso il centro Findustria dell'Università L. Bocconi dal 1990.

### **Myrta de' Mozzi**

Nata a Vicenza nel 1971.

Ha conseguito il Diploma di laurea in Economia e Commercio presso Università degli Studi "Ca' Foscari" di Venezia, indirizzo in Economia e Legislazione per l'Impresa.

E' abilitata all'esercizio della professione di Dottore Commercialista E' iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano dal 2000.

E' iscritta al Registro dei Revisori Contabili dal 2001.

E' iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici per il Tribunale di Milano dal 2007.

Svolge attività di consulenza e assistenza in materia fiscale e tributaria, contabilità e bilanci e dichiarazioni fiscali, perizie giurate di stima, operazioni societarie straordinarie in particolare operazioni di scissione, fusione e valutazione di patrimoni aziendali nell'ambito di riorganizzazioni di gruppi societari.

### **Antonio Liberato Tuscano**

Nato a Milano nel 1965, si è laureato in Economia Aziendale - Indirizzo libera Professione presso l'Università Luigi Bocconi di Milano.

E' iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano.

E' iscritto nel Registro dei Revisori Contabili.

E' iscritto nell'Albo dell'Ordine dei Consulenti Tecnici del giudice - Tribunale di Milano.

Attività di Revisore dei conti su nomina del Ministero dell'Istruzione nell'ambito di n. 4 scuole di Milano.

Attività professionale svolta ricoprendo incarichi: di liquidatore nominato dal Tribunale di Milano; di CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio), nominato dal giudice presso i Tribunali di Rho, Vigevano, Monza e Milano e Corte d'Appello di Milano.

Di seguito un elenco delle altre cariche di amministratore e sindaco ricoperti dai Sindaci in carica in altre società quotate in mercati regolamentati anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Componenti	Elenco Cariche
Tavormina Carlo	Presidente del Collegio Sindacale di Autocaravans Rimor S.p.A. Sindaco Effettivo di Manucor S.p.A. Sindaco Effettivo di NEM SGR S.p.A. Sindaco Effettivo RCR Cristalleria Italiana S.p.A. Sindaco Effettivo di Reno de Medici S.p.A. Sindaco Effettivo di Telelombardia S.p.A.
Colombo Fabrizio	Consigliere di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare SpA Presidente del Collegio Sindacale di Geox S.p.A. Presidente del Collegio Sindacale di LIR S.r.l. Sindaco Effettivo di Acciaieria Arvedi S.p.A. Sindaco Effettivo di Finarvedi S.p.A. Sindaco Effettivo di F.C. Internazionale Milano S.p.A. Sindaco Effettivo di Istituto Ganassini S.p.A. di ricerche biochimiche.

Guazzoni Laura	Sindaco Effettivo di Biancamano S.p.A. Membro del Collegio Sindacale di Laika Caravans S.p.A. Membro del Collegio Sindacale di SGI Holding S.p.A.
De' Mozzi Myrta	Sindaco Effettivo di Callari S.r.l. Sindaco Effettivo di Ordon Energia S.r.l. Sindaco Effettivo di Findea S.p.A.
Tuscano Antonio Liberato	Sindaco Effettivo di D.ERRE.A. S.p.A. Sindaco Supplente di CAP Holding S.p.A. Sindaco Supplente di My Group S.p.A. Sindaco Supplente di Amaranto Investment SIM S.p.A. Bigieffe Costruzioni S.r.l.: Presidente Del Collegio Sindacale Hach Lange S.r.l.: Sindaco Supplente Si.Re. S.R.L.: Consigliere - Amministratore Delegato Stc Immobiliare S.r.l.: Consigliere - Amministratore Delegato Cc Holding S.r.l.: Revisore Dei Conti Ts Management S.r.l.: Amministratore Unico Afol Milano: Sindaco Effettivo Ospedale Melegnano: Componente Collegio Sindacale Effettivo

## 15. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI

L'Emittente ha istituito un'apposita sezione nell'ambito del proprio sito internet, facilmente individuabile ed accessibile, nella quale sono messe a disposizione le informazioni concernenti l'Emittente che rivestono rilievo per i propri azionisti, in modo da consentire a questi ultimi un esercizio consapevole dei propri diritti.

Alla data della presente Relazione, l'Emittente non ha identificato un responsabile incaricato della gestione dei rapporti con gli azionisti (*investor relations manager*). I rapporti con gli azionisti sono, infatti, tenuti direttamente dagli esponenti aziendali.

Alla data della presente Relazione, non è inoltre prevista la costituzione di una struttura aziendale incaricata di gestire i rapporti con gli azionisti, tenuto conto della struttura organizzativa della Società.

L'Emittente si è sempre adoperato al fine di rendere tempestivo ed agevole l'accesso alle informazioni che rivestono rilievo per i propri azionisti, evidenziando ad esempio la loro pubblicazione sull'*home page* del proprio sito web.

## 16. ASSEMBLEE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera c), TUF)

Come anticipato al paragrafo 1, in data 11 novembre 2010 il Consiglio di Amministrazione ha apportato allo Statuto le modifiche obbligatorie necessarie ad adeguarlo alle prescrizioni contenute nel D. Lgs. 27 gennaio 2010 n.27, che ha recepito in Italia la Direttiva 2007/36/CE sui diritti degli azionisti. La nuova normativa ha modificato la disciplina relativa a (i) termini, contenuto e modalità di pubblicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea; (ii) partecipazione dei soci in assemblea (diritto di intervento e voto, rappresentanza); (iii) convocazione dell'assemblea su richiesta dei soci; (iv) integrazione dell'ordine del giorno su richiesta dei soci; (v) presentazione e pubblicazione delle

liste di candidati per la nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale; (vi) pubblicazione della relazione finanziaria annuale; (vii) terminologia relativa all'attività di revisione contabile.

L'Emittente ha pertanto modificato gli articoli 8, 9, 12, 18 e 19 dello Statuto sociale.

Quanto sopra premesso, con riferimento ai meccanismi di funzionamento dell'assemblea degli azionisti, si riportano i seguenti articoli del vigente statuto Sociale:

"Articolo 8 - Convocazione

L'Assemblea, legalmente convocata e validamente costituita, rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e del presente statuto, obbligano tutti i soci ancorché assenti o dissenzienti.

L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione in carica, mediante avviso, contenente le informazioni previste dalla vigente disciplina, da pubblicarsi nei termini di legge:

- sul sito internet della Società;
- ove necessario per disposizione inderogabile o deciso dagli amministratori, su uno dei seguenti quotidiani: Il Sole 24 Ore, MF - Milano Finanza, Finanza Mercati;
- con le altre modalità previste dalla disciplina anche regolamentare pro tempore vigente.

L'Assemblea può avere luogo anche fuori dal Comune in cui si trova la sede, purché in Italia o, se all'estero, in altro stato dell'Unione Europea.

Nello stesso avviso di convocazione può essere indicato il giorno per la seconda e, nel caso di Assemblea straordinaria, di terza convocazione, qualora alle precedenti non intervenga la parte di capitale sociale richiesto per deliberare. In assenza di tale indicazione l'Assemblea di seconda e/o di terza convocazione deve essere riconvocata nei modi e nei termini di legge.

L'Assemblea è Ordinaria e Straordinaria e delibera sulle materie riservate alla sua competenza dalla legge o dallo Statuto.

L'Assemblea Ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o, nel caso la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Gli Amministratori segnalano, nella relazione prevista dall'art. 2428 c. c. le ragioni di tale dilazione.

Salvo quanto altrimenti previsto dalla legge e dalle norme regolamentari in materia, il Consiglio di Amministrazione convoca l'Assemblea entro trenta giorni dalla richiesta quando ne fanno domanda tanti soci che rappresentino almeno il cinque per cento del capitale sociale.

La richiesta dovrà essere inviata al Presidente del Consiglio di Amministrazione a mezzo lettera raccomandata e dovrà contenere l'elencazione degli argomenti da trattare nonché l'indicazione degli azionisti richiedenti, allegando certificazione idonea, in conformità alle leggi e regolamenti vigenti, attestante i singoli possessi azionari alla data di invio della predetta richiesta.

L'Assemblea può essere convocata dal Collegio Sindacale, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, qualora tale potere sia esercitato da almeno due membri del predetto Collegio."

"Articolo 9 - Diritto di intervento e rappresentanza

Possono intervenire all'Assemblea coloro che dimostrino la loro legittimazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Gli aventi diritto ad intervenire all'assemblea possono farsi rappresentare in Assemblea ai sensi di legge.

La notifica alla Società della delega per la partecipazione all'Assemblea può avvenire anche mediante invio del documento all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'avviso di convocazione."

"Articolo 10 - Costituzione delle assemblee e validità delle Deliberazioni

La costituzione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria e la validità delle deliberazioni sono regolate dalla legge, salvo che per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale cui si applicano gli artt. 12 e 18 del presente statuto sociale."

Alla data della presente Relazione, l'Emittente non adotta iniziative particolari finalizzate a ridurre vincoli e adempimenti per l'intervento in assemblea da parte degli azionisti (es. voto per corrispondenza, voto telematico, collegamenti audiovisivi).

Alla data della presente Relazione, il Consiglio non ha proposto all'approvazione dell'assemblea un regolamento che disciplini l'ordinato e funzionale svolgimento delle riunioni assembleari. Il Consiglio ritiene che l'applicazione delle disposizioni statutarie e codicistiche siano sufficienti a garantire l'ordinato e funzionale svolgimento delle riunioni assembleari.

Nel corso dell'assemblea, i soci possono partecipare alla discussione su un determinato punto all'ordine del giorno tramite semplice alzata di mano.

Il Consiglio, tramite il Presidente, usa riferire in assemblea sull'attività svolta e programmata e si adopera per assicurare agli azionisti un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi possano assumere le loro decisioni con adeguata consapevolezza.

Nel corso dell'Esercizio, la capitalizzazione di mercato delle azioni dell'Emittente ha subito variazioni connesse all'operazione straordinaria di Fusione.

Da ultimo, si segnala che in data 14 Marzo 2011, il Consiglio ha deliberato di convocare per i giorni 27 e 28 aprile, rispettivamente in prima e seconda convocazione, l'assemblea straordinaria dei soci al fine di deliberare in merito alle proposte di modifica del vigente statuto illustrate nella Relazione Illustrativa degli Amministratori predisposta ai sensi dell'art. 72 c. 1 del Regolamento Emittenti Consob che sarà pubblicata sul sito dell'Emittente nella sezione Investor Relations.

#### **17. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)**

Rispetto a quelle già indicate nei punti precedenti, e all'adozione del modello organizzativo ai sensi del d.lgs. 231/2001, la Società non ha applicato ulteriori pratiche di governo societario al di là degli obblighi previsti dalle norme legislative e regolamentari.

#### **18. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO**

Fatto salvo quanto sopra indicato, non si sono verificati cambiamenti significativi nel sistema di *corporate governance* della Società dalla chiusura dell'Esercizio alla data della presente Relazione.