

Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2013

Industria e Innovazione S.p.A.

Sede legale in Milano, Corso Italia n.13

Capitale Sociale interamente versato Euro 49.283.612,36

Codice fiscale e Partita IVA 05346630964

1	INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1	ORGANI SOCIALI	4
1.2	SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2013	5
1.3	AZIONISTI	6
2	RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE	7
2.1	PREMESSA.....	8
2.2	PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PRIMO SEMESTRE 2013.....	9
2.3	ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2013.....	10
2.4	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2013	15
2.5	ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE.....	16
2.5.1	SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI	16
2.5.2	VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI	17
2.6	PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE.....	19
3	BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO	26
3.1	PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI.....	27
3.1.1	SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA.....	27
3.1.2	PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO.....	29
3.1.3	RENDICONTO FINANZIARIO.....	30
3.1.4	MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO.....	31
3.2	NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI	32
3.2.1	INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE E SUL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE.....	32
3.2.2	PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE	34
3.2.3	AREA DI CONSOLIDAMENTO	41
3.2.4	NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2013.....	42
3.2.5	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E INFRAGRUPPO.....	62
3.3	ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AI SENSI DELL'ART. 154-BIS DEL D.LGS. 58/98	66
3.4	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	67

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

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

COLLEGIO SINDACALE

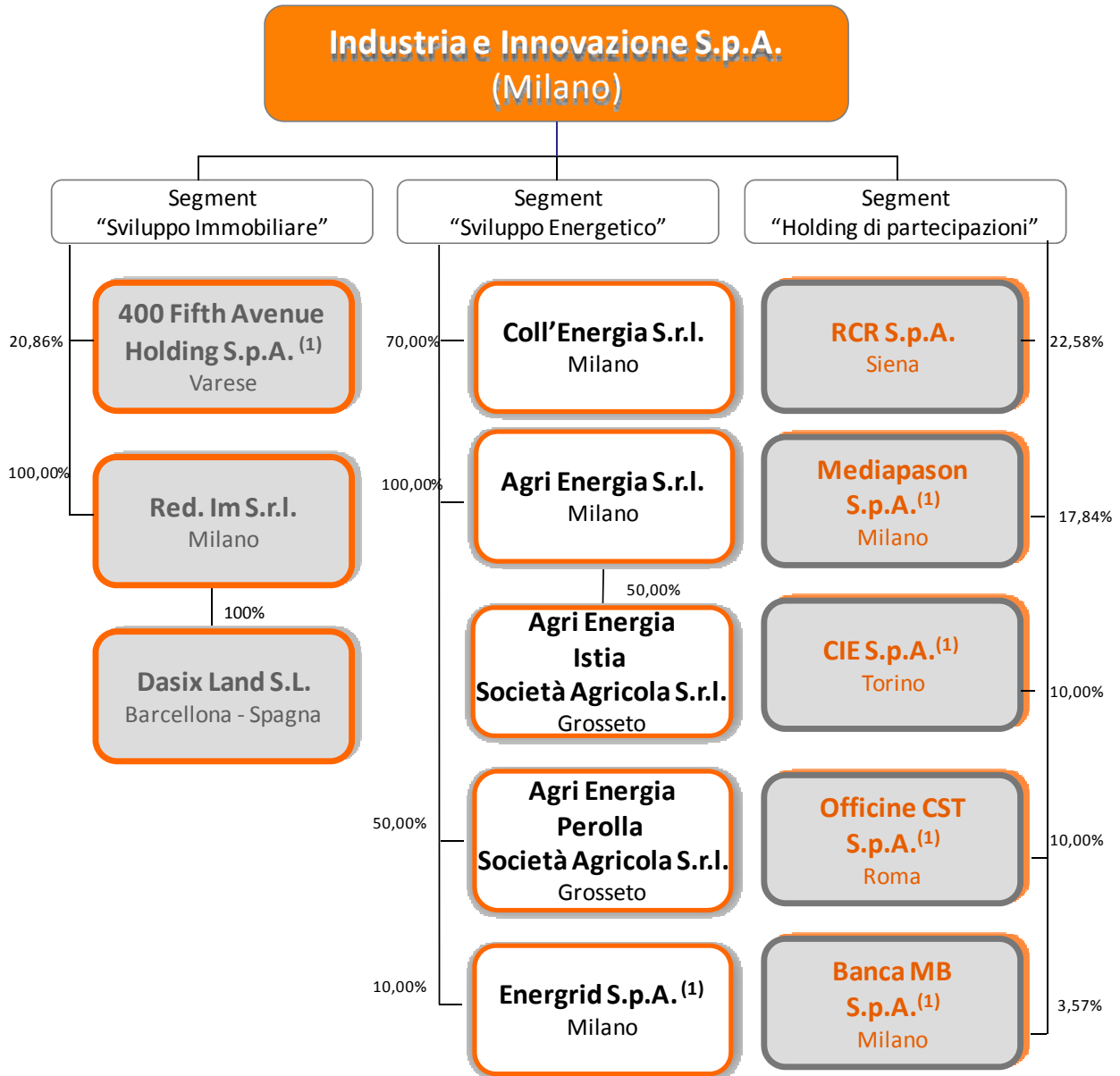
Carlo Tavormina	Presidente
Fabrizio Colombo	Sindaco effettivo
Laura Guazzoni	Sindaco effettivo
Massimo Invernizzi	Sindaco supplente
Myrta De Mozzi	Sindaco supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE

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

¹ alla data di approvazione della presente relazione finanziaria semestrale
(*) membri del Comitato per la Remunerazione nonché del Comitato Nomine
(**) membri del Comitato Controllo e Rischi
(***) membri del Comitato Esecutivo

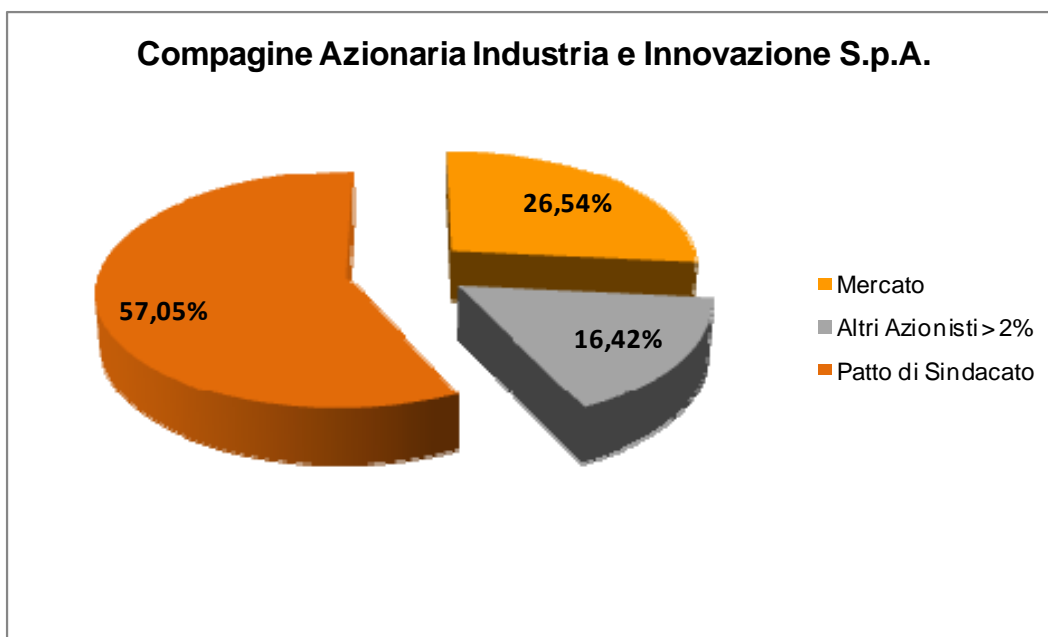
1.2 SOCIETÀ DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE AL 30 GIUGNO 2013



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

1.3 AZIONISTI

Di seguito la situazione concernente l'azionariato di Industria e Innovazione S.p.A. (di seguito "**Industria e Innovazione**" o "**società**" o "**capogruppo**") alla data del 30 giugno 2013².



² Fonte: dati societari e Consob

2 RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE

2.1 PREMESSA

Come già ampiamente illustrato nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2012, il Gruppo Industria e Innovazione – a fronte del rallentamento nel perseguimento del programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili a causa dell'aggravarsi dello scenario macroeconomico e nello specifico della crisi del mercato immobiliare – ha intrapreso, nell'ambito della pianificazione finanziaria 2013, un insieme di iniziative finalizzate al riequilibrio dell'assetto finanziario del Gruppo.

Alcuni interventi hanno recentemente trovato favorevole conclusione, in particolare, come meglio indicato nel seguito, la cessione della partecipazione in Reno de Medici S.p.A. (“di seguito **Reno de Medici**”) in esecuzione della *put option* vantata nei confronti di Cascades S.A.S. (di seguito “**Cascades**”) per un incasso di complessivi Euro 14.039 migliaia.

Altre operazioni ritenute funzionali al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale iniziative non sono, invece, allo stato definite. Nello specifico, nel contesto del citato programma di riposizionamento strategico, erano state da tempo avviate discussioni con un qualificato operatore industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi e, in particolare, all'integrazione delle rispettive attività nel settore energetico. Tale operatore, dopo una prima fase di approfondimento, aveva confermato il proprio interesse a dare corso ad una più complessiva operazione di integrazione tra le reciproche attività, indicando altresì la volontà a definirne le modalità in tempi ravvicinati e comunque ritenuti compatibili con le esigenze del Gruppo. Tuttavia, atteso il prolungarsi delle discussioni, tuttora in corso, e considerato che la relativa conclusione appare ancora soggetta a valutazioni di indirizzo strategico della controparte, gli Amministratori non sono attualmente in grado di anticiparne l'esito finale, né comunque di stimarne la tempistica.

In tale contesto, tenuto anche conto dell'attuale situazione di tensione finanziaria più ampiamente descritta nel *Paragrafo 3.1.2 “Informazioni di carattere generale e sul presupposto della continuità aziendale”*, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha ritenuto opportuno procedere all'ampliamento del mandato assegnato al proprio *advisor*, già incaricato di assistere la Società nelle attività di analisi, strutturazione e negoziazione del programma di riposizionamento strategico, per includervi altresì un programma di riassetto finanziario del Gruppo, che possa consentire il rafforzamento dell'assetto economico e finanziario dello stesso ed il rilancio dello sviluppo aziendale.

2.2 PRINCIPALI OPERAZIONI DEL GRUPPO INDUSTRIA E INNOVAZIONE NEL PRIMO SEMESTRE 2013

Cessione dell'intera partecipazione detenuta in Reno De Medici S.p.A.

Nel corso del primo semestre 2013, Industria e Innovazione, in esecuzione del contratto di “*put & call*” stipulato con Cascades nel 2010, ha ceduto l'intera partecipazione detenuta in Reno De Medici, e pari al 9,07% del capitale sociale, per un controvalore di Euro 14.039 migliaia. La cessione, avvenuta in due *tranches* rispettivamente in data 3 aprile 2013 e 18 giugno 2013, non ha generato alcun effetto economico in quanto, già al 31 dicembre 2012, il valore della partecipazione, considerata unitamente allo strumento derivato associato, era stato allineato al valore di esercizio dell'opzione *put*.

Modifiche al contratto di finanziamento in essere con MPS Capital Services

In considerazione dei risultati economici e dell'attuale assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo, Industria e Innovazione ed MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (di seguito “**MPS Capital Services**”) hanno concordato la modifica di taluni obblighi previsti nel contratto di finanziamento con particolare riferimento al piano di ammortamento ed ai *covenants* finanziari.

In virtù degli accordi raggiunti, il nuovo piano di ammortamento ha previsto l'imputazione solo parziale degli incassi derivanti dalla cessione di Reno De Medici a rimborso anticipato del finanziamento, per la minor somma di Euro 9.500 migliaia, mentre il debito residuo, pari ad Euro 7.625 migliaia, sarà rimborsato in un'unica soluzione alla scadenza del 15 aprile 2016, salvo gli ulteriori obblighi di rimborso anticipato a valere sulle cessione degli *assets* immobiliari della società. Si è inoltre proceduto ad una modifica del livello dei *covenants* finanziari al fine di renderli maggiormente compatibili con la situazione finanziaria attuale e prospettica della società e del Gruppo.

2.3 ANALISI DEI RISULTATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO AL 30 GIUGNO 2013

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale finanziaria consolidata riclassificata al 30 giugno 2013.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	-	163
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	-	13
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	176
Mediapason S.p.A.	7.222	7.222
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	5.000	5.000
Officine CST S.p.A.	1.504	1.504
Energrid S.p.A.	3.685	3.685
Banca MB S.p.A.	-	-
Partecipazioni in altre imprese	17.411	17.411
Reno de Medici S.p.A. (incluso lo strumento derivato associato)	-	14.039
Partecipazioni possedute per la vendita	-	14.039
TOTALE INVESTIMENTI IN PARTECIPAZIONI	17.411	31.626
TOTALE ATTIVITA' IMMATERIALI IN VIA DI SVILUPPO	1.537	1.537
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	632	1.195
Patrimonio immobiliare valutato al costo	632	1.195
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	34.266	36.566
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	18.575	18.575
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.300	11.530
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	64.141	66.671
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	64.773	67.866
Fondo TFR	(115)	(102)
Imposte anticipate / (differite)	(5.110)	(5.919)
Altre attività / (passività)	(1.838)	(1.408)
CAPITALE INVESTITO NETTO	76.658	93.600
Posizione finanziaria netta (al netto dello strumento derivato associato a Reno de Medici)	(43.694)	(55.308)
PATRIMONIO NETTO	32.964	38.292

Investimenti in partecipazioni

Nel corso del primo semestre 2013, Industria e Innovazione, in esecuzione del contratto di "put & call" sottoscritto con Cascades nel 2010, ha ceduto la partecipazione del 9,07% detenuta in Reno De Medici ad un prezzo pari ad Euro 14.039 migliaia; si segnala che la cessione non ha generato alcun effetto economico nell'esercizio in corso in quanto, al 31 dicembre 2012, il valore della partecipazione, considerato unitamente allo strumento derivato associato, era stato allineato al valore di esercizio dell'opzione *put*.

Con riferimento alle altre variazioni registrate nel semestre, si segnala che il valore di carico delle partecipazioni in Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Istia**") e in Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l. (di seguito "**Agri Energia Perolla**"), consolidate con il metodo del patrimonio netto, risultano azzerate per effetto della rilevazione della quota di risultato del periodo; le quote di perdita

eccedenti il valore contabile della partecipazioni, rispettivamente pari ad Euro 143 migliaia ed Euro 291 migliaia, sono state accantonate in un apposito fondo per rischi ed oneri.

Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico

Il saldo delle attività in via di sviluppo al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 1.537 migliaia - invariato rispetto al 31 dicembre 2012 - dei quali Euro 1.514 migliaia sono relativi a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per le attività di ottimizzazione impiantistica (intensificazione di processo) e di ingegneria propedeutiche alla realizzazione del primo impianto alimentato a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia elettrica e termica. Come già ampiamente descritto nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2012, la realizzazione del primo impianto, inizialmente prevista a Colle Val d'Elsa (SI), è attualmente sospesa in conseguenza della pronuncia negativa di compatibilità ambientale da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, verso la quale Coll'Energia S.r.l. (di seguito "**Coll'Energia**") ha presentato ricorso al T.A.R. della Regione Toscana chiedendo il risarcimento di tutti gli oneri sostenuti in relazione al progetto, nonché degli oneri derivanti dal mancato utile e dagli ulteriori danni subiti e subendi. Nel mese di giugno u.s. i legali della società hanno presentato al T.A.R. un'istanza di prelievo con cui è stato richiesto di disporre la fissazione dell'udienza di discussione del ricorso con ogni consentita urgenza.

I costi capitalizzati sono stati assoggettati ad *impairment test* in sede di predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 dal quale non sono emerse perdite di valore dell'attività immateriale tali da rendere necessaria l'effettuazione di svalutazioni; nel corso del semestre non sono emersi ulteriori indicatori di *impairment*.

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 64.773 migliaia registrando un decremento pari ad Euro 3.093 migliaia rispetto al 31 dicembre 2012.

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi (Decrementi)	Rivalutazioni (Svalutazioni)	30.6.2013
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	1.195	(353)	(210)	632
Patrimonio immobiliare valutato al costo	1.195	(353)	(210)	632
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	-	(2.300)	34.266
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	18.575	-	-	18.575
Investimenti immobiliari - Immobile Arluno	11.530	-	(230)	11.300
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	66.671	-	(2.530)	64.141
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	67.866	(353)	(2.740)	64.773

L'attività di commercializzazione della Proprietà San Cugat (Barcellona) da parte della controllata indiretta Dasix Land S.L. (di seguito "**Dasix**") ha portato, nel semestre alla vendita di n. 1 appartamento con le rispettive pertinenze (parcheggi e cantine); il piano di dismissione ha così raggiunto il 93% del patrimonio immobiliare originariamente disponibile.

Al 30 giugno 2013 il patrimonio immobiliare residuo è stato svalutato per Euro 210 migliaia al fine di riallinearne il valore contabile al presumibile valore di realizzo desunto dai prezzi realizzati sulle vendite del semestre.

Gli investimenti immobiliari relativi alla Proprietà Magenta Boffalora e all'immobile di Arluno registrano una variazione negativa di *fair value*, rispettivamente pari ad Euro 2.300 migliaia e ad Euro 230 migliaia, dovuta al continuo peggioramento dello scenario macroeconomico globale che continua ad influenzare negativamente il mercato immobiliare italiano, producendo un progressivo ampliamento della distanza tra i valori di mercato e la disponibilità di domanda potenziale.

Relativamente alla Proprietà Magenta – Boffalora, è stato necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base del *masterplan* dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare con particolare riferimento al livello atteso di ricavi/mq; mentre la valutazione dell'immobile di Arluno risente dell'allungamento dei tempi medi di rilocazione.

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

Posizione finanziaria netta

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Disponibilità liquide	3.828	3.473
Crediti finanziari correnti	1.188	1.185
Valutazione derivati parte corrente	-	8.766
Debiti finanziari correnti	(19.024)	(26.987)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(14.008)	(13.563)
Crediti finanziari non correnti	2.043	1.614
Debiti finanziari non correnti	(31.729)	(34.593)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(29.686)	(32.979)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(43.694)	(46.542)

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione, al 30 giugno 2013, è negativa per Euro 43.694 migliaia. La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 2.848 migliaia, beneficia essenzialmente della cessione della partecipazione in Reno De Medici, il cui impatto netto sulla posizione finanziaria, al netto dei ratei interessi e del derivato già incluso nella stessa, è stato di ca. Euro 4.500 migliaia a fronte di un saldo netto negativo della gestione corrente di Euro 1.663 migliaia e che include oneri finanziari netti maturati nel periodo per Euro 1.082 migliaia ca..

Nel semestre l'indebitamento finanziario si è ridotto complessivamente di Euro 10.135 migliaia in conseguenza (i) del rimborso anticipato di Euro 9.500 migliaia effettuato a favore di MPS Capital Services a valere sulla cessione della partecipazione in Reno De Medici e (ii) del rimborso della quota capitale di Euro 635 migliaia del mutuo ipotecario fondiario concesso dal Credito Valtellinese S.p.A. (di seguito "**Credito Valtellinese**").

In considerazione dei risultati economici e dell'attuale assetto patrimoniale e finanziario del Gruppo, nel mese di maggio 2013, Red. Im S.r.l. (di seguito "**Red. Im**"), ha chiesto ad Intesa Sanpaolo S.p.A. (di seguito "**Intesa Sanpaolo**"), nell'ambito di una più completa rinegoziazione del finanziamento, di poter rimodulare la rata in scadenza al 30 giugno 2013, in due *tranche* di cui la prima, di Euro 1.900 migliaia, da corrispondersi al 30 giugno 2013 e la seconda, per i residui Euro 3.000 migliaia, da corrispondersi entro il 31 dicembre

2013. Poiché alla data della presente relazione finanziaria semestrale, la proposta di rinegoziazione è ancora in fase di valutazione e approvazione da parte degli organi deliberanti dell'istituto di credito, al 30 giugno 2013, Red. Im ha provveduto al pagamento della sola quota interessi. Si segnala che il mancato pagamento di una rata in scadenza costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa e pertanto, al 30 giugno 2013, il finanziamento è stato interamente riclassificato a breve termine in accordo con quanto previsto dallo IAS 1.

Si segnala, che rispetto al 31 dicembre 2012, il debito residuo nei confronti di MPS Capital Services, è stato riclassificato a lungo termine in considerazione degli accordi raggiunti.

A seguito della richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316, si riporta di seguito la posizione finanziaria netta di Industria e Innovazione S.p.A..

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Disponibilità liquide	3.577	2.595
Crediti finanziari correnti	3.936	5.265
Valutazione derivati parte corrente	-	8.766
Debiti finanziari correnti	(4.305)	(22.083)
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.208	(5.457)
Crediti finanziari non correnti	2.290	1.778
Debiti finanziari non correnti	(31.729)	(24.796)
Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine	(29.439)	(23.018)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(26.231)	(28.475)

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
Ricavi	274	2.275
Incremento delle attività immateriali	-	28
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.530)	(260)
Altri ricavi	112	73
Ricavi totali	(2.144)	2.116
Variazione delle attività biologiche	-	157
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(564)	(2.058)
Costi per materie prime e servizi	(600)	(1.209)
Costo del personale	(776)	(800)
Altri costi operativi	(310)	(244)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(4.394)	(2.038)
Ammortamenti e svalutazioni	(77)	(77)
Risultato Operativo (EBIT)	(4.471)	(2.115)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.082)	(1.330)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(610)	273
Imposte	810	69
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.353)	(3.103)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	-	1.213
Conto economico complessivo dell'esercizio	(5.353)	(1.890)

Lo scenario macroeconomico globale, in continuo peggioramento dal 2011, continua ad influenzare negativamente i mercati di riferimento in cui il Gruppo opera, rallentando il programma strategico di riposizionamento nel settore delle energie rinnovabili da tempo avviato, nonché la prosecuzione del piano di dismissione del patrimonio immobiliare, con impatti anche diretti sul valore di realizzo degli *assets* in portafoglio.

In particolare nel semestre è stato necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base delle valutazioni della Proprietà Magenta – Boffalora e dell'immobile di Arluno che hanno portato ad una variazione negativa di *fair value* rispettivamente di Euro 2.300 migliaia e di Euro 230 migliaia, che riflette il perdurare del quadro di debolezza e di inerzia che continua a caratterizzare il mercato immobiliare in Italia ed il progressivo ampliamento della distanza tra i valori di mercato e la disponibilità della domanda potenziale.

I ricavi del periodo sono relativi, per Euro 263 migliaia, alla vendita di un ulteriore appartamento della Proprietà San Cugat e delle rispettive pertinenze (parcheggi e cantine).

I costi operativi risultano in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, per effetto sia del venire meno degli oneri di natura non ricorrente sostenuti nel 2012 nell'ambito dell'operazione di emissione del prestito obbligazionario, sia delle iniziative di *saving* attuate dal management.

L'esercizio evidenzia anche una contrazione degli oneri finanziari netti dovuta in parte alla significativa riduzione dell'indebitamento finanziario, grazie ai rimborsi effettuati nel 2012 e nel 2013, in parte alla continua riduzione dei tassi di interesse.

La voce proventi e oneri da partecipazioni è relativa alla rilevazione della quota di risultato di Agri Energia Istia, negativa per Euro 306 migliaia, e di Agri Energia Perolla, negativa per Euro 304 migliaia. I risultati delle partecipate risentono delle avverse condizioni meteorologiche che hanno caratterizzato lo scorso inverno, influenzando negativamente il raccolto delle colture invernali autoprodotte destinate all'alimentazione degli impianti e rendendo pertanto necessario un approvvigionamento aggiuntivo da terzi con un conseguente aggravio dei costi operativi.

2.4 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2013

Partecipazione in Mediapason S.p.A.

In data 8 aprile 2013 Industria e Finanza SGR S.p.A. ha presentato un atto di citazione con il quale si richiede al Tribunale di Milano, visto il lodo arbitrale e l'accordo transattivo precedentemente intercorsi tra le parti, di pronunciare, ex art. 2392 C.C., un provvedimento che produca gli effetti del contratto di compravendita delle azioni di Industria e Finanza SGR S.p.A. in Mediapason S.p.A. (di seguito "**Mediapason**") non concluso, condannando pertanto - tra i convenuti - anche Industria e Innovazione al pagamento di Euro 782 migliaia a titolo di prezzo per la quota di partecipazione di propria competenza, oltre interessi legali e oltre alla condanna ad un risarcimento del danno da responsabilità aggravata ex art. 96, comma terzo, C.P.C..

Con comparsa di risposta, depositata in data 19 luglio 2013, tutti i convenuti si sono unitariamente costituiti in giudizio, al fine di: (i) contestare la fondatezza delle domande proposte e chiederne il rigetto e (ii) chiedere - in via riconvenzionale - di dichiarare la nullità del Lodo arbitrale nonché la rideterminazione del prezzo di vendita per iniquità ed erroneità manifesta, ex art. 1349 cod. civ. L'udienza di prima comparizione e trattazione è fissata per il 24 settembre 2013. In considerazione delle incertezze inerenti l'esito della controversia e la conseguente difficile quantificazione degli eventuali impegni che potrebbero derivare a carico di Industria e Innovazione, non si è proceduto, al momento, alla rilevazione dell'eventuale ulteriore quota di partecipazione e della passività corrispondente.

Ipotesi di riassetto delle quote di partecipazione detenute in Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla

In data 24 luglio 2013, Industria e Innovazione e Terrae Iniziative per lo sviluppo agroindustriale S.p.A. (di seguito "**Terrae**"), in qualità di titolari al 50% delle società Agri Energia Istia e Agri Energia Perolla hanno siglato un Memorandum of Understanding ("**MOU**") in cui si manifesta l'interesse, non vincolante, nell'effettuazione di uno scambio incrociato di partecipazioni, a seguito del quale Agri Energia Perolla risulterà controllata al 100% da Industria e Innovazione e Agri Energia Istia risulterà controllata al 100% da Terrae. Il perfezionamento dell'operazione è tuttavia subordinato all'esito delle *due diligence* volte ad individuare i rispettivi prezzi di cessione e alla conseguente negoziazione tra le parti; si prevede che la formale definizione del contratto di cessione delle quote possa avvenire entro il 30 settembre 2013.

2.5 ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE

2.5.1 SVILUPPO DEI PROGETTI NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

Impianto di generazione di energia elettrica alimentato a biomasse

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

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

A tale proposito, in data 12 luglio 2012 Industria e Innovazione ha depositato, presso il T.A.R. della Regione Toscana, il ricorso verso il diniego della valutazione di impatto ambientale, evidenziando una serie di incongruenze sia formali che sostanziali e per il quale si è in attesa di fissazione dell'udienza.

Parallelamente la società ha individuato una serie di siti alternativi, per i quali è presente l'opportunità di realizzare una centrale con le medesime caratteristiche.

Impianti di generazione elettrica da biogas

Nel corso del primo semestre 2013, le società partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla hanno continuato l'attività di gestione degli impianti di digestione anaerobica entrati in funzione nel corso dell'ultimo trimestre 2012.

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

In adempimento alla Raccomandazione Consob DIE/0061493 del 18 luglio 2013, si riportano le principali informazioni relative agli impianti in funzione.

Denominazione Impianto e Ubicazione Geografica	Società proprietaria	Percentuale di possesso (diretta e indiretta)	Data di entrata in esercizio	Capacità installata	Energia prodotta dall'impianto nel periodo	Valore netto contabile (Euro/migliaia)
Digestore Istia sito in Grosseto	Agri Energia Istia Società Agricola S.r.l.	50,0% (1)	19/10/2012	0,999 MW	2.025.974 kWh	4.739
Digestore Perolla sito in Massa Marittima (GR)	Agri Energia Perolla Società Agricola S.r.l.	50,0% (1)	30/11/2012	0,999 MW	2.260.957 kWh	5.664
TOTALE				1,998 MW	4.286.931 kWh	10.403

(1) In Joint Venture con la società Agrisviluppo s.r.l., Gruppo Terrae

Impianto	Valore netto contabile asset (Euro/migliaia)	Valore contabile passività finanziaria	Forma tecnica	Debito finanziario associato		
				Scadenza	Impegni, garanzie rilasciate a favore dei finanziatori e che comportano effetti per l'Emittente	Clausole contrattuali significative per l'Emittente
Digestore Istia	4.739	3.580	Mutuo chirografario	31/12/2023	- Lettera di Patronage di Industria e Innovazione di Euro 4.160 migliaia	-
Digestore Perolla	5.664	6.873	Mutuo bancario	30/09/2027	- Fidejussione di Industria e Innovazione per Euro 7.100 migliaia (*) - Pegno sulle quote	- Change of control - Negative pledge

(*) il cui 50% è controgarantito da Agrisviluppo S.r.l. socio al 50% della società Agri Energia Perolla

Piastrelle fotovoltaiche

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

La particolare conformazione del supporto in vetro è stata brevettata in Italia; nel mese di novembre 2012, è stata inoltre presentata una domanda di Brevetto Europeo.

In risposta ad un Bando della Regione Lombardia, Industria e Innovazione insieme ad altre primarie realtà industriali, ha presentato, in qualità di capofila, un progetto di ricerca industriale e sviluppo sperimentale incentrato sulla realizzazione di tessere integrate di vetro fotovoltaico per applicazioni architettoniche integrate. Le graduatorie del bando sono state pubblicate sul BURL n.26 del 29 giugno 2012 ed il progetto è risultato ammesso ad un intervento finanziario di complessivi 1.212 migliaia che, per la quota di Industria e Innovazione, ammonta ad Euro 356 migliaia (di cui Euro 204 migliaia finanziati a tasso agevolato dietro presentazione di fidejussione ed Euro 152 migliaia a fondo perduto) a fronte di spese ammissibili per Euro 400 migliaia. Le attività del progetto, finalizzato alla realizzazione di un prototipo da proporre al mercato, sono state avviate ed è stata richiesta l'erogazione della prima quota dell'intervento finanziario a titolo di anticipo. Il progetto avrà durata biennale e si concluderà entro dicembre 2014.

Generatore Modulare

È stata svolta un'attività di ricerca industriale per la realizzazione di un prototipo di generatore modulare ad alta efficienza, con l'obiettivo di verificare la fattibilità per il trasferimento di energia da un insieme di pannelli solari ad una linea monofase o trifase (a stella), in modo da ottenere un trasferimento di energia maggiore rispetto ai prodotti attualmente industrializzati e disponibili sul mercato.

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

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

2.5.2 VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Proprietà Magenta - Boffalora

La controllata Red. Im procede con la definizione, d'intesa con le Amministrazioni municipali competenti, dell'iniziativa di riqualificazione immobiliare relativa alla Proprietà Magenta - Boffalora. Nonostante lo sfavorevole contesto che caratterizza il settore immobiliare abbia reso necessaria una revisione di alcuni dati

di *input* posti alla base del progetto di valorizzazione, che ha comportato un impatto negativo sul *fair value* dell'*asset* già al 31 marzo 2013, le intese in via di definizione con le Amministrazioni coinvolte consentono, allo stato, di ritenere comunque sostanzialmente perseguibili gli obiettivi di valorizzazione posti alla base dell'iniziativa. Il management ha parallelamente in corso di valutazione scenari alternativi che prendono in considerazione la valorizzazione articolata per i singoli comparti in cui l'area può essere suddivisa, anche in coerenza con le rispettive dotazioni urbanistiche attualmente esistenti, nonché ipotesi di partnership con qualificati operatori del settore, nella logica di condivisione del rischio ed accelerazione delle prospettive di realizzazione degli *assets*.

Iniziativa 400 Fifth Realty – New York

La partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. detiene – indirettamente tramite la controllata al 100% 400 Fifth Realty LLC - l'iniziativa immobiliare "The Setai Fifth Avenue" che consiste nella realizzazione, al 400 Fifth Avenue di New York – Manhattan, di un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, il piano delle vendite delle unità residenziali prosegue secondo i programmi aziendali e con tempistiche, unitamente a quelle attese per il rogito per la cessione dell'albergo da 214 camere già operante nell'immobile (in esecuzione del preliminare sottoscritto il 5 ottobre 2012, con Langham, gruppo alberghiero di lusso di Hong Kong, per un corrispettivo pattuito in USD 229.000 migliaia), in linea con i target concordati con le banche finanziatrici,

Immobilie di Arluno

L'immobile a destinazione industriale/logistica, che risulta sfitto dal 30 aprile 2012, è oggetto di iniziative volte alla valorizzazione dell'investimento (locazione e/o cessione ad operatori industriali). In merito, si segnala che il valore di esposizione dell'*asset* nella presente relazione finanziaria semestrale è coerente con i termini discussi con potenziali controparti nel contesto di alcune trattative attivamente perseguite nel corso del semestre, poi non finalizzate per effetto delle incertezze e dell'accesa concorrenzialità che attualmente caratterizza il mercato degli immobili ad uso logistico.

Proprietà San Cugat

La controllata Dasix ha pressoché ultimato il piano di vendite della Proprietà San Cugat, il cui patrimonio immobiliare residuo consta di n. 2 appartamenti, di cui uno già oggetto di compromesso alla data della presente relazione finanziaria semestrale, e di alcune pertinenze (cantine e parcheggi).

2.6 PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

La situazione patrimoniale ed economico-finanziaria del Gruppo Industria e Innovazione è influenzata da una serie di fattori di rischio specifici dei settori operativi nei quali il Gruppo opera e principalmente lo “sviluppo di progetti nel settore energetico” e lo “sviluppo immobiliare”.

Il management ha una chiara percezione delle incertezze legate al difficile contesto macroeconomico, alla crisi che interessa i mercati finanziari e alle conseguenti difficoltà operative che incontrano gli operatori.

Rischi connessi all'andamento del mercato immobiliare

Nel comparto immobiliare, l'attività del Gruppo è principalmente concentrata nell'attività di “sviluppo immobiliare” relativa ad interventi di riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse. Tale attività, unitamente alla valutazione delle diverse alternative volte a valorizzare gli assets immobiliari in portafoglio, è strettamente legata all'andamento del mercato immobiliare italiano.

L'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti influenza invece le prospettive di realizzo della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. che, tramite le sue controllate, sta portando avanti il programma di vendite delle unità immobiliari (a destinazione residenziale e alberghiero) realizzate a Manhattan, NY.

In un contesto come quello attuale, le prospettive del settore immobiliare sono indissolubilmente legate all'evoluzione del quadro macroeconomico: nel corso dell'ultimo triennio, infatti, gli andamenti dell'economia mondiale si sono riflessi sul trend del mercato immobiliare nella maggior parte dei Paesi.

Relativamente all'Area Euro, l'attività economica, dopo l'ulteriore calo registrato a partire dal secondo semestre 2012, si sarebbe pressoché stabilizzata nel primo trimestre dell'anno in corso. Il quadro macroeconomico rimane tuttavia ampiamente incerto, le informazioni congiunturali confermano il prolungarsi della debolezza della domanda interna, influenzata dall'incertezza sulle prospettive cicliche e dal permanere, in alcuni paesi, delle difficoltà di accesso al credito. In Italia, la debolezza dell'attività economica risente soprattutto della flessione del reddito disponibile delle famiglie e dell'incertezza che grava sulle scelte di investimento delle imprese.

Negli Stati Uniti, dove il ciclo macroeconomico, pur rimanendo esposto a minacce, ha ripreso a muoversi secondo un trend crescente, prosegue il graduale miglioramento delle condizioni del mercato e la dinamica dell'attività nel settore dell'edilizia residenziale resta positiva con un incremento nel numero di transazioni immobiliari e nei prezzi delle abitazioni.

Con riferimento al settore immobiliare in Italia, la domanda rimane fortemente depressa in tutti i comparti. Alla costante flessione dei volumi ha contribuito la perdurante sfiducia degli investitori internazionali, con il conseguente parziale allontanamento degli stessi, non solo in ragione dell'incertezza economica, della difficoltà di accesso al credito e dell'insufficiente riduzione dei prezzi, ma anche dall'aggravio dei carichi fiscali sugli immobili a seguito dell'introduzione dell'IMU. Anche a livello nazionale si è registrata una tendenza sempre più accentuata al disinvestimento da parte di società del settore e di investitori istituzionali, mentre nel comparto residenziale pesa la contrazione della reale capacità reddituale delle famiglie.

Il quadro di debolezza e di inerzia del mercato immobiliare, nonché le odierne difficoltà economiche non sembra possano concedere manifestazioni di ottimismo per il prossimo futuro; le proiezioni per il biennio 2013-2014 delineano un'ulteriore contrazione dei prezzi degli immobili in risposta al deterioramento della

situazione economica generale e del mercato immobiliare in particolare. In tale contesto il management del Gruppo monitora costantemente il valore degli *assets* immobiliari in portafoglio al fine di individuare tempestivamente i rischi connessi alla flessione delle quotazioni, nonché la particolare congiuntura dei mercati ed il conseguente stato di incertezza, appostando, se necessario, opportuni fondi rettificativi del valore di iscrizione degli stessi.

Rischi connessi al contesto normativo e legislativo

Il settore delle energie rinnovabili è legato alle disposizioni normative e regolamentari applicabili in materia, tra cui rientrano la normativa relativa ai processi autorizzativi per la localizzazione e installazione di impianti di generazione di energie rinnovabili e i sistemi di incentivazione.

Con la "Direttiva 2009/CE/28", l'Unione Europea ha fissato obiettivi specifici per lo sviluppo delle fonti rinnovabili che l'Italia ha recepito con il D.Lgs. n. 28/2011 (cd. Decreto Rinnovabili). Tale decreto contiene, tra l'altro, indicazioni relative all'incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ("FER") da parte di impianti entrati in funzione entro il 31 dicembre 2012, e una disciplina transitoria per gli impianti entrati in funzione nel primo trimestre 2013. Gli incentivi riconosciuti dal suddetto decreto variano in relazione **(i)** alla data di entrata in esercizio dell'impianto, **(ii)** alla tipologia di fonte rinnovabile utilizzata e **(iii)** alla potenza dell'impianto.

Gli impianti di digestione anaerobica realizzati dal Gruppo, avendo potenza nominale inferiore ad 1 MW ed essendo entrati in funzione entro il 31 dicembre 2012, ricadono sotto il sistema della Tariffa Omnicomprensiva fissa di Euro 0,28/kWh per 15 anni e non risultano pertanto più soggetti ad alcun rischio normativo.

La disciplina transitoria del Decreto Rinnovabili è stata successivamente superata dal D.Lgs. 6 luglio 2012 che determina il regime di passaggio tra il precedente meccanismo di incentivazione ed un nuovo sistema basato sulle aste al ribasso. In particolare, il suddetto decreto stabilisce le nuove modalità di incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti rinnovabili con potenza minima di 1kW che entreranno in esercizio a partire dal 1° gennaio 2013.

I meccanismi di accesso agli incentivi sono diversificati in funzione della taglia dell'impianto e contingentati per fonte. In particolare, per tutti gli impianti la cui potenza è sotto il valore di soglia (fissato dal decreto in 5MW per tutte le tipologie di fonte rinnovabile ad eccezione delle fonti idroelettriche e geotermoelettriche) è richiesta l'iscrizione ad un apposito registro in posizione utile (ovvero nel limite dello specifico contingente di potenza) mentre per gli impianti che superano il valore di soglia è prevista l'aggiudicazione di procedure competitive di aste al ribasso.

Per gli impianti iscritti a registro, il valore degli incentivi è fissato nella tabella di cui all'Allegato 1 del decreto per ciascuna fonte; esso si applicherà a tutti gli impianti nuovi che entreranno in esercizio entro il 2013, mentre sarà soggetto ad una decurtazione annuale del 2% per gli impianti che entreranno in funzione negli esercizi successivi.

Per quanto riguarda invece gli impianti di potenza superiore a 5 MW, nei quali rientrerebbe il progetto Pirolisi, l'asta al ribasso è realizzata tramite offerte di riduzione percentuale rispetto al valore posto a base d'asta, il quale corrisponde alla tariffa incentivante base vigente per l'ultimo scaglione di potenza alla data di entrata in esercizio dell'impianto (come indicata nel sopra citato Allegato 1). La decurtazione annuale del 2%

si applicherà, in questo caso, a quegli impianti che entreranno in esercizio dal 2016 in poi. La tariffa incentivante minima comunque riconosciuta è quella corrispondente ad una riduzione percentuale del 30% della tariffa incentivante posta a base d'asta. Gli incentivi sono riconosciuti dalla data di entrata in esercizio commerciale dell'impianto per una durata differenziata a seconda della fonte, generalmente fissata in 20 anni.

Eventuali futuri cambiamenti nel contesto normativo e regolamentare di riferimento (e in particolare nel sistema degli incentivi), potrebbero avere un effetto pregiudizievole, anche significativo, sulla redditività degli investimenti futuri del Gruppo e conseguentemente sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

In tale situazione il management di Gruppo monitora costantemente l'evoluzione del quadro normativo e legislativo di riferimento al fine di individuarne i possibili rischi o le eventuali opportunità fine con l'obiettivo di massimizzare la redditività del Gruppo.

Rischi finanziari

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.

I rischi di natura finanziaria cui il Gruppo Industria e Innovazione è principalmente esposto riguardano la gestione della liquidità a breve termine e l'elevato livello di indebitamento finanziario.

La tabella sottostante riporta il confronto tra valore contabile e *fair value* per ciascuna classe di attività e passività finanziarie come richiesto dall'IFRS 7.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2013		31.12.2012		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
Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico										
Attività finanziarie disponibili per la vendita	L	-	-	5.273	5.273	x				x
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value						x				x
Strumenti derivati	L/S	-	-	8.766	8.766		x			x
Finanziamenti e crediti										
Disponibilità liquide	S	3.828	3.828	3.473	3.473		x			
Crediti commerciali	J	378	378	422	422	x				
Altri crediti correnti	K	2.095	2.095	2.523	2.523	x				
Altri crediti non correnti	H/S	2.043	2.043	1.614	1.614	x			x	
Attività finanziarie disponibili per la vendita										
Partecipazioni in altre imprese valutate al fair value	F	18.575	18.575	18.575	18.575	x			x	
Partecipazioni in altre imprese valutate al costo	F	17.411	n.d.	17.411	n.d.	x				
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE		44.330	26.919	58.057	40.646					
Passività finanziarie al costo ammortizzato										
Debiti commerciali	Q	1.294	1.294	1.930	1.930		x			
Altri debiti correnti	R	1.374	1.374	1.291	1.291		x			
Debiti finanziari correnti	S	19.024	19.050	26.987	29.276			x		
Debiti finanziari non correnti	S	31.729	32.012	34.593	37.804			x		
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE		53.421	53.730	64.801	70.301					

Con riferimento alle disponibilità liquide, ai crediti e debiti commerciali, agli altri crediti correnti e non correnti ed agli altri debiti correnti, il valore contabile è un'approssimazione ragionevole del *fair value*.

La partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., non essendo quotata in un mercato attivo, è stata valutata al *fair value* utilizzando tecniche di valutazione basate su una serie di metodi e assunzioni in parte legati alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti alla data di bilancio.

Le partecipazioni in Medipason, Compagnia Italiana Energia S.p.A., Energrid S.p.A. e Officine CST S.p.A., non avendo un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo, sono valutate al costo secondo quanto previsto dallo IAS 39 poiché il loro *fair value* non può essere determinato attendibilmente. Si segnala che non è intenzione del Gruppo cedere le suddette partecipazioni nel breve periodo.

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 e a scontarli (*discounted cash flow*) al 30 giugno 2013 ed al 31 dicembre 2012 per i dati relativi all'esercizio precedente tenendo in considerazione anche il rischio di credito del Gruppo come richiesto dall'IFRS 13. 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 l'ultimo fixing dell'Euribor per il calcolo della cedola in corso.

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 13. Si distinguono i seguenti livelli:

- livello 1 - quotazioni non rettificata, rilevate su un mercato attivo per singola attività o passività oggetto di valutazione;
- livello 2 - *input* diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che siano 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.

ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE - IAS 39 (dati in Euro migliaia)	Note	Valore contabile al 30.6.2013	Misurazione del fair value		
			livello 1	livello 2	livello 3
Attività finanziarie disponibili per la vendita					
Partecipazione in 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	F	18.575	-	-	18.575
ATTIVITA' FINANZIARIE		18.575	-	-	18.575

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. la tecnica di valutazione utilizzata è riferibile al "metodo reddituale", con il quale si va ad identificare il valore dell'attività finanziaria individuando i flussi finanziari che lo strumento origina, ovvero gli eventuali risultati economici; pertanto la valutazione al *fair value* riflette le attuali aspettative del mercato su tali importi futuri. Gli *input* utilizzati per stimare i flussi finanziari futuri sono solo in parte dati osservabili legati alle condizioni del mercato immobiliare negli Stati Uniti; variazioni significative nell'andamento del mercato immobiliare negli Stati Uniti determinerebbero una variazione significativa nella valutazione dell'attività finanziaria. In particolare, i flussi finanziari sono stati stimati ipotizzando un prezzo medio di vendita per le unità residenziali compreso in un range tra 3.600 USD/s.f. – 4.000 USD/s.f. ed un prezzo di vendita della porzione alberghiera di USD 229.000 migliaia sulla base del preliminare stipulato con il Langham.

La valutazione utilizza un tasso di attualizzazione corretto per il rischio di incertezza inerente ai flussi finanziari attesi, legato sia alla tipologia di investimento sia all'illiquidità dello stesso, calcolato tra il 6% ed il 7%.

Sulla base di quanto sopra l'attività finanziaria è stata ricompresa nel livello 3; nel periodo non sono intervenuti trasferimenti tra i livelli della gerarchia del *fair value*.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è il rischio che il Gruppo abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate alle passività finanziarie in essere.

I principali strumenti utilizzati dal Gruppo per la gestione del rischio di insufficienza di risorse finanziarie disponibili per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e nelle scadenze prestabiliti, sono costituiti da piani finanziari annuali e da piani di tesoreria, per consentire una completa e corretta rilevazione, misurazione e monitoraggio dei flussi monetari in entrata e in uscita.

Considerato che, nell'attuale situazione del Gruppo, i flussi attesi in entrata derivano principalmente dall'avanzamento del programma di valorizzazione degli *assets* in portafoglio, con tempistiche e per importi coerenti con gli obblighi di rimborso degli impegni finanziari in essere, sussiste un non trascurabile rischio di tensioni finanziarie nella gestione della liquidità a breve termine.

Anche in relazione alla richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60613 circa lo stato di implementazione di piani industriali e finanziari, si rammenta che, a causa dello sfavorevole contesto macroeconomico nazionale ed internazionale in continuo peggioramento dal 2011, gli Amministratori avevano, sin dallo stesso anno, messo in evidenza come il piano di dismissione degli *assets* immobiliari stesse registrando un significativo progressivo rallentamento, causando quindi un ritardo nel piano di rifocalizzazione nel business dell'energie rinnovabili, con conseguente emersione di apprezzabili scostamenti rispetto alle ipotesi poste alla base del Piano Economico Finanziario relativo al quinquennio 2009-2013 presentato agli azionisti e dettagliato nel progetto di fusione per incorporazione inversa di Industria e Innovazione in Realty Vailog, perfezionata in data 15 aprile 2010.

Per tali motivi, il Consiglio di Amministrazione aveva, già nel corso del primo semestre 2011 ritenuto opportuno dare inizio ad una nuova fase di riflessione sulla strategia aziendale, finalizzata ad accelerare la focalizzazione dell'attività sociale nel settore delle energie rinnovabili e ad analizzare le diverse opzioni di sviluppo e valorizzazione delle attività, anche in considerazione degli impegni assunti. In tale contesto, erano state da tempo avviate discussioni con un qualificato operatore industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi.

In data odierna, il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle incertezze relative al concretizzarsi della suddetta ipotesi di integrazione industriale, ha dato mandato al proprio *advisor* di sviluppare un programma di riassetto finanziario del Gruppo che potrebbe contemplare un ribilanciamento nel medio termine dell'indebitamento finanziario in essere, in relazione alle prospettive di valorizzazione delle attività - immobiliari ed energetiche - in portafoglio, attraverso la revisione dei termini dei contratti di finanziamento in essere, nonché operazioni sul capitale di Industria e Innovazione e delle sue controllate.

Con riferimento alla suddetta richiesta Consob si riportano, inoltre, le posizioni debitorie scadute del Gruppo Industria e Innovazione e della società.

Passività correnti consolidate (dati in Euro migliaia)	Note	saldo al 30.6.2013	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>			
- verso parti correlate	S	2.999	1.317
- verso banche e altri finanziatori	S	16.025	4.900
<i>Debiti commerciali</i>			
- verso parti correlate	Q	55	50
- verso altri	Q	1.239	788
<i>Altri debiti</i>			
- tributari		56	-
- previdenziali		56	-
- verso amministratori		1.118	742
- altri		144	-
<i>Totale Altri debiti</i>	R	1.374	742
Totale passività correnti consolidate		21.692	7.797

Passività correnti di Industria e Innovazione (dati in Euro migliaia)	Note	saldo al 30.6.2013	di cui scaduto
<i>Debiti finanziari correnti</i>			
- verso parti correlate	T	2.995	1.317
- verso banche e altri finanziatori	T	1.310	-
<i>Debiti commerciali</i>			
- verso parti correlate	R	55	50
- verso altri	R	1.163	755
<i>Altri debiti</i>			
- tributari		49	-
- previdenziali		53	-
- verso amministratori		989	664
- altri		83	-
<i>Totale Altri debiti</i>	S	1.174	664
Totale passività correnti		6.697	2.786

I debiti finanziari scaduti al 30 giugno 2013, pari ad Euro 1.317 migliaia sia a livello civilistico che consolidato, sono relativi alla seconda *tranche*, maggiorata degli interessi maturati alla data, dovuta a Compagnia Italiana Energia S.p.A. in relazione al pagamento del prezzo per l'acquisto del 10% del capitale sociale Energrid S.p.A. e scaduta al 31 dicembre 2012; si segnala che, in sede contrattuale, Compagnia Italiana Energia S.p.A. ha rinunciato ad esercitare qualsiasi diritto, ad eccezione dei suddetti interessi, in caso di mancato rispetto dei termini di pagamento da parte di Industria e Innovazione a causa di squilibrio finanziario.

I debiti commerciali scaduti includono debiti a fronte di prestazioni rese negli esercizi precedenti ma non ancora fatturate alla data della presente relazione finanziaria, pari ad Euro 732 migliaia a livello consolidato ed Euro 699 migliaia a livello civilistico.

Alla data della presente relazione finanziaria semestrale:

- per nessuna delle singole posizioni debitorie scadute sono pervenute alla società o al Gruppo iniziative di reazione da parte dei creditori;

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

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, generando quindi una perdita finanziaria.

I crediti del Gruppo, principalmente riconducibili ad operazioni di cessione immobiliare e di partecipazioni e ad operazioni di finanziamento, presentano un'elevata concentrazione in un numero limitato di controparti.

In tale contesto, il rischio di credito risulta mitigato dal fatto che il Gruppo tratta, di norma, solo con controparti note ed affidabili e che tali crediti, qualora di importo rilevante, sono generalmente assistiti da garanzie collaterali. Relativamente alle partecipate che operano settore energetico, il rischio di credito è da considerarsi non significativo in considerazione della natura propria della principale controparte (i.e. GSE – Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.).

La massima esposizione al rischio di credito, al 30 giugno 2013, è pari al valore contabile dei crediti presenti in bilancio.

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 30 giugno 2013 è esposto al rischio di cambio ed al rischio di tasso di interesse.

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 1.350 migliaia (Euro 1.035 migliaia), sono interamente relativi alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC, società controllata dalla 400 Fifth Avenue Holding S.p.A., con riferimento agli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il The 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 eventualmente attraverso il ricorso a contratti derivati con finalità di copertura. L'utilizzo di tali strumenti è coerente con le strategie di *risk management* del Gruppo.

Al 30 giugno 2013 il Gruppo non ha contratti di copertura sui finanziamenti in essere.

3 BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

3.1 PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

3.1.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2013	31.12.2012
ATTIVITA'			
Attività non correnti			
Immobilizzazioni materiali	A	350	414
Investimenti immobiliari	B	45.566	48.096
Aviamento	C	121	121
Attività immateriali	D	1.565	1.575
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	E	-	176
Partecipazioni in altre imprese	F	35.986	35.986
Strumenti derivati		-	-
Imposte anticipate	G, MM	899	776
Altri crediti			
- altri crediti verso parti correlate	H, S	970	544
- altri crediti verso altri	H, S	1.073	1.070
Totale attività non correnti		86.530	88.758
Attività correnti			
Attività biologiche		-	-
Rimanenze	I	632	1.195
Crediti commerciali			
- crediti commerciali verso parti correlate	J	258	291
- crediti commerciali verso altri	J	120	131
Altri crediti			
- crediti finanziari verso parti correlate	K	530	580
- crediti finanziari verso altri	K	658	605
- altri crediti verso parti correlate	K	43	38
- altri crediti verso altri	K	864	1.300
Disponibilità liquide			
- disponibilità liquide v/parti correlate	S	3.606	2.588
- disponibilità liquide verso altri	S	222	885
Totale attività correnti		6.933	7.613
Attività possedute per la vendita	L	-	5.273
Strumenti derivati	L/S	-	8.766
Totale attività possedute per la vendita		-	14.039
TOTALE ATTIVO		93.463	110.410

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2013	31.12.2012
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	M	32.953	38.288
Patrimonio netto di pertinenza di terzi	M	11	4
Patrimonio netto		32.964	38.292
Passività non correnti			
Debiti finanziari non correnti			
- verso parti correlate	S	23.962	9.375
- verso banche e altri finanziatori	S	7.767	25.218
Imposte differite	N,MM	6.009	6.695
Fondo TFR	O	115	102
Fondi rischi e oneri a lungo	P	954	520
Totale passività non correnti		38.807	41.910
Passività correnti			
Debiti finanziari correnti			
- verso parti correlate	S	2.999	20.808
- verso banche e altri finanziatori	S	16.025	6.179
Debiti commerciali			
- verso parti correlate	Q	55	50
- verso altri	Q	1.239	1.880
Altri debiti			
- verso parti correlate	R	12	12
- verso altri	R	1.362	1.279
Imposte correnti		-	-
Totale passività correnti		21.692	30.208
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		93.463	110.410

3.1.2 PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (dati in Euro migliaia)	Note	30.6.2013	30.6.2012
Ricavi			
- verso parti correlate	AA	-	-
- verso altri	AA	274	2.275
Altri ricavi			
- verso parti correlate	BB	111	73
- verso altri	BB	1	-
Incremento delle attività immateriali		-	28
Variazione attività biologiche	CC	-	157
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	DD	(564)	(2.058)
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	EE	(2.530)	(260)
Costi per materie prime e servizi			
- verso parti correlate	FF	(43)	(26)
- verso altri	FF	(557)	(1.183)
Costo del personale			
- verso parti correlate	GG	-	-
- compensi amministratori	GG	(387)	(407)
- personale dipendente	GG	(389)	(393)
Altri costi operativi			
- verso parti correlate	HH	-	-
- verso altri	HH	(310)	(244)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)		(4.394)	(2.038)
Ammortamenti	II	(77)	(77)
Rivalutazioni (Svalutazioni)		-	-
Risultato Operativo (EBIT)		(4.471)	(2.115)
Proventi finanziari			
- verso parti correlate	JJ	2	60
- verso altri	JJ	155	247
Oneri finanziari			
- verso parti correlate	KK	(788)	(950)
- verso altri	KK	(451)	(687)
Proventi (Oneri) da partecipazioni			
- quota di risultato di società collegate e soggette a controllo congiunto	LL	(610)	(77)
- dividendi	LL	-	52
- utili su partecipazioni	LL	-	298
Imposte	MM	810	69
Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità		(5.353)	(3.103)
Risultato netto delle attività possedute per la vendita		-	-
Utile (perdita) dell'esercizio		(5.353)	(3.103)
Utili (perdite) derivanti dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	NN	-	1.213
<i>Altre componenti di conto economico complessivo che saranno successivamente riclassificate nell'utile (perdita) di periodo se sono soddisfatte determinate condizioni</i>		-	1.213
<i>Altre componenti di conto economico complessivo che non saranno successivamente riclassificate nell'utile (perdita) di periodo</i>		-	-
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo		-	1.213
Conto economico complessivo dell'esercizio		(5.353)	(1.890)
<u>Utile (perdita) dell'esercizio</u>			
di pertinenza del gruppo		(5.335)	(3.081)
di pertinenza di terzi		(18)	(22)
<u>Conto economico complessivo dell'esercizio</u>			
di pertinenza del gruppo		(5.335)	(1.868)
di pertinenza di terzi		(18)	(22)
Numero medio ponderato di azioni ordinarie del periodo		23.428.826	23.428.826
Risultato per azione (dato in Euro)		(0,23)	(0,13)
Risultato per azione diluito (dato in Euro)		(0,23)	(0,13)

3.1.3 RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)	1.1.2013 30.6.2013	1.1.2012 30.6.2012
Utile/(Perdita) complessivo	(5.353)	(1.890)
Imposte	-	-
Minusvalenza/(Plusvalenza) da attività cedute	-	(298)
Adeguamento investimenti immobiliari al fair value	2.530	260
Ammortamenti	77	77
Svalutazioni/ (Rivalutazioni) di attività finanziarie	-	(1.324)
Quota di risultato complessivo di società collegate	610	77
Oneri (proventi) finanziari netti	1.082	1.389
Variazione crediti verso clienti		
- verso parti correlate	33	(38)
- verso altri	11	13
Variazione delle attività biologiche	-	(157)
Variazione netta delle rimanenze	563	2.057
Variazione debiti commerciali		
- verso parti correlate	5	11
- verso altri	(641)	1.358
Variazione altre attività		
- verso parti correlate	(5)	(18)
- verso altri	436	(306)
Variazione altri debiti		
- verso parti correlate	-	-
- verso altri	83	118
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(796)	(113)
Gross cash flow	(1.365)	1.216
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(742)	(1.075)
Incasso di interessi nell'esercizio	5	11
Imposte pagate nell'esercizio	-	-
Cash flow da attività operativa [A]	(2.102)	152
(Investimenti) in immobilizzazioni	(3)	(697)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	-	-
(Investimenti) in partecipazioni in altre imprese	-	-
Disinvestimenti in partecipazioni in altre imprese	14.039	-
(Investimenti) in collegate	-	(90)
Disinvestimenti in collegate	-	220
(Investimenti) in controllate e avviamento	-	(121)
Disinvestimenti in controllate e avviamento	-	-
Dividendi incassati	-	52
Cash flow da attività di investimento [B]	14.036	(636)
Variazione attività finanziarie verso parti correlate	(350)	412
Variazione attività finanziarie verso altri	96	(211)
Variazione passività finanziarie verso parti correlate	(3.707)	(7.522)
Variazione passività finanziarie verso altri	(7.618)	7.704
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	-
Cash flow da attività di finanziamento [C]	(11.579)	383
Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]	355	(101)
Disponibilità liquide a inizio periodo	3.473	4.050
Disponibilità liquide a fine periodo	3.828	3.949

3.1.4 MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2011	49.284	2.336	5.128	-	(194)	(8.402)	48.152	4	48.156
<i>Destinazione risultato 2011</i>		(2.336)		(6.066)		8.402	-		-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2012</i>						-	-	22	22
Utile (Perdita) al 30.06.2012						(3.081)	(3.081)	(22)	(3.103)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo					1.213		1.213	-	1.213
Conto economico complessivo dell'esercizio					1.213	(3.081)	(1.868)	(22)	(1.890)
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2012	49.284	-	5.128	(6.066)	1.019	(3.081)	46.284	4	46.288

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Capitale Sociale	Soci c/ripiamento perdite	Altre riserve	Utili (Perdite) portati a nuovo	Riserva AFS	Utile (Perdita) dell'esercizio	Patrimonio Netto (quota gruppo)	Patrimonio Netto (quota terzi)	Totale Patrimonio Netto
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2012	49.284	-	5.128	(6.066)	(1.444)	(8.614)	38.288	4	38.292
<i>Destinazione risultato 2012</i>				(8.614)		8.614	-	-	-
<i>Variazioni nel Patrimonio Netto dell'esercizio 2013</i>						-	-	25	25
Utile (Perdita) al 30.06.2013						(5.335)	(5.335)	(18)	(5.353)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo						-	-	-	-
Conto economico complessivo dell'esercizio	-	-	-	-	-	(5.335)	(5.335)	(18)	(5.353)
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2013	49.284	-	5.128	(14.680)	(1.444)	(5.335)	32.953	11	32.964

3.2 NOTE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

3.2.1 INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE E SUL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE

Già in sede di redazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2012, gli Amministratori di Industria e Innovazione hanno evidenziato come – a fronte del rallentamento nel perseguimento del programma di riposizionamento strategico nel settore delle energie rinnovabili, a causa dell'aggravarsi dello scenario macroeconomico e nello specifico della crisi del mercato immobiliare – sia stato identificato e intrapreso, nell'ambito della pianificazione finanziaria 2013, un insieme di iniziative ragionevolmente ritenute funzionali al riequilibrio dell'assetto finanziario del Gruppo.

Alcuni interventi hanno recentemente trovato favorevole conclusione; tra questi, in particolare, la cessione della partecipazione in Reno de Medici, in esecuzione della put option vantata nei confronti di Cascades, per un incasso di complessivi Euro 14.039 migliaia, che – al netto della quota di Euro 9.500 migliaia impiegata a riduzione del debito in essere nei confronti di MPS Capital Service – sono stati messi a disposizione della Società per far fronte alle esigenze operative del Gruppo, generando un miglioramento di complessivi Euro 2.848 migliaia nella posizione finanziaria netta, negativa per Euro 43.694 migliaia al 30 giugno 2013..

Altre operazioni ritenute funzionali al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale non sono, invece, allo stato definite. Nello specifico, nel contesto del citato programma di riposizionamento strategico, erano state da tempo avviate discussioni con un qualificato operatore industriale per la valutazione e negoziazione di operazioni, anche straordinarie, funzionali al perseguimento dei predetti obiettivi e, in particolare, all'integrazione delle rispettive attività nel settore energetico. Tale operatore, dopo una prima fase di approfondimento, aveva confermato il proprio interesse a dare corso ad una più complessiva operazione di integrazione tra le reciproche attività, indicando altresì la volontà a definirne le modalità in tempi ravvicinati e comunque ritenuti compatibili con le esigenze del Gruppo. Tuttavia, atteso il prolungarsi delle discussioni, tuttora in corso, e considerato che la relativa conclusione appare ancora soggetta a valutazioni di indirizzo strategico della controparte, gli Amministratori non sono attualmente in grado di anticiparne l'esito finale, né comunque di stimarne la tempistica.

La situazione di tensione finanziaria ha tra l'altro determinato l'emergere nel Gruppo di posizioni debitorie scadute, principalmente connesse alla rata in linea capitale di Euro 4.900 migliaia relativa al finanziamento in essere della controllata Red. Im con Intesa Sanpaolo, maturata al 30 giugno 2013 e non corrisposta. L'intero debito residuo, pari a complessivi Euro 14.715 migliaia, è stato pertanto riclassificato a breve con un conseguente impatto sulla posizione finanziaria netta a breve termine il cui saldo al 30 giugno 2013 è negativo per Euro 14.008 migliaia. Peraltro, a fronte di tale situazione, la società ha avanzato, anticipatamente rispetto alla scadenza del 30 giugno 2013, una proposta di rinegoziazione del finanziamento alla banca finanziatrice, che ad oggi risulta ancora in fase di valutazione da parte degli organi deliberanti della stessa.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione di Industria e Innovazione ha ritenuto opportuno procedere all'ampliamento del mandato assegnato al proprio *advisor* (già incaricato di assistere la Società nelle attività di analisi, strutturazione e negoziazione del programma di riposizionamento strategico), per includervi altresì le attività connesse alla definizione di un programma di riassetto finanziario del Gruppo, quanto meno idoneo al superamento dell'attuale fase di tensione. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, tale programma di riassetto può contemplare un ribilanciamento nel medio termine dell'indebitamento finanziario in essere, in relazione alle prospettive di valorizzazione delle attività – immobiliari ed energetiche - in portafoglio, attraverso la revisione dei termini dei contratti di finanziamento in essere, nonché operazioni sul capitale di Industria e Innovazione e delle sue controllate. Gli interventi delineati, ancorché basati su assunzioni e condizioni che gli amministratori ritengono ragionevoli, presentano dei margini di incertezza, derivanti da fattori esogeni, estranei al controllo degli Amministratori, di entità potenzialmente significativa ai fini della capacità di operare in continuità.

Gli Amministratori, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, tenuto conto delle valutazioni preliminari condotte dall'*advisor* incaricato ed invitando comunque a prendere in dovuta considerazione le incertezze insite nel programma sopra delineato, ritengono che vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi alla definizione di un insieme di operazioni funzionali al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale, e che rappresentano, nel loro complesso, l'elemento in base al quale gli Amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale ai fini della redazione della presente relazione finanziaria semestrale.

3.2.2 PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2013 è stato redatto in conformità con quanto previsto dallo IAS 34 – Bilanci intermedi ed utilizzando gli stessi criteri di rilevazione e misurazione adottati ai fini della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012, fatta eccezione per i principi e le interpretazioni di seguito elencati che sono applicabili dal 1 gennaio 2013.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2013, è stato autorizzato per la pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2013.

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

Le modifiche all'IFRS 1 riguardano:

- le linee guida per redigere il bilancio in accordo con i principi IAS/IFRS dopo un periodo in cui l'applicazione degli IAS/IFRS è stata sospesa a causa dell'iperinflazione;
- l'eliminazione delle date fisse in caso di prima adozione dei principi contabili internazionali. Le entità che adottano gli IAS/IFRS non sono più tenute a ricostruire le transazioni avvenute prima della data di transizione.

Tali modifiche non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

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.

Il Gruppo ha considerato le modifiche al principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

Modifiche all'IFRS 7 - Strumenti finanziari: informazioni integrative

Lo IASB e il FASB hanno emanato disposizioni comuni sull'informativa da fornire in caso di compensazione di attività e passività finanziarie con l'obiettivo di aiutare gli investitori e gli altri utilizzatori del bilancio nella valutazione degli effetti, o dei potenziali effetti delle compensazioni sulla situazione patrimoniale - finanziaria dell'entità. Fornendo un'informativa comune, le modifiche all'IFRS 7 consentono inoltre una maggiore comparabilità tra i bilanci predisposti in accordo con i principi contabili internazionali (IFRS) ed i bilanci predisposti in accordo con gli *U.S. Generally Accepted Accounting Principles* ("US GAAP"), nonostante i criteri di compensazione siano differenti.

Il Gruppo ha considerato le modifiche al principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

IFRS 13 - Determinazione del fair value

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

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

Il Gruppo ha considerato le disposizioni previste dal nuovo principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

Modifiche allo IAS 1 - Presentazione del bilancio

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

Il Gruppo ha considerato le modifiche al principio nella predisposizione del bilancio consolidato.

IAS 19 - Benefici per i dipendenti (rivisto)

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

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

IFRIC 20 – Costi di rimozione sostenuti nella fase di produzione di una miniera di superficie

Tale interpretazione chiarisce i requisiti per la contabilizzazione dei costi legati alla rimozione dei materiali di scarto che si originano nella fase di produzione della miniera. Il documento opera una distinzione tra i benefici ricavabili dalle operazioni "*waste removal*" che possono consistere sia nel reperimento di materiale che è comunque utilizzabile dall'impresa sia in un migliore accesso ai depositi veri e propri. Nel primo caso i materiali rappresentano vere e proprie rimanenze e i costi in questione sono contabilizzati in conformità allo IAS 2 - Rimanenze. Nel secondo caso i costi devono essere contabilizzati come un'attività non corrente ("*stripping activity asset*") a condizione che i benefici economici futuri associati al miglior deposito minerario affluiranno, con ogni probabilità, all'impresa.

Tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

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

Tali modifiche riguardano la contabilizzazione dei contributi pubblici e l'informativa sull'assistenza pubblica. In particolare viene introdotta l'esenzione dell'applicazione in modo retrospettivo delle disposizioni contenute nell'IFRS 9 - Strumenti Finanziari e nello IAS 20 - Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica, per quei contributi pubblici già in essere alla data di transizione ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Tali modifiche, che sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di marzo 2013 (Regolamento UE n. 183/2013) non sono applicabili al bilancio consolidato del Gruppo.

Improvements agli IFRS (emessi dallo IASB nel maggio 2012)

Nell'ambito del progetto "*Annual improvements cycle*" lo IASB ha pubblicato una serie di modifiche a 5 principi in vigore. Nella tabella seguente sono riassunti i principi e gli argomenti impattati da tali modifiche.

IFRS	Argomento della modifica
IAS 1 - Presentazione del bilancio	Chiarimenti in merito ai requisiti di informativa con riferimento ai periodi comparativi
IFRS 1 - Prima adozione degli IFRS	- Chiarimenti in merito ai criteri di riapplicazione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS dopo un periodo di sospensione - Chiarimenti in merito alla contabilizzazione degli oneri finanziari già sostenuti alla data di transizione e capitalizzati in accordo con i principi contabili precedentemente utilizzati
IAS 16 - Immobili impianti e macchinari	Chiarimenti in merito alla classificazione dei " <i>servicing equipment</i> " che dovranno essere classificati nella voce "immobili, impianti e macchinari" se utilizzati per più di un esercizio, nella voce "rimanenze" in caso contrario
IAS 32 - Strumenti finanziari: esposizione in	Chiarimenti in merito al trattamento fiscale relativo alle imposte dirette sulle distribuzioni ai possessori di strumenti di capitale e sui costi di transizione sugli strumenti di capitale. In particolare le imposte dirette relative a queste fattispecie seguono le regole dello IAS 12 - Imposte sul reddito
IAS 34 - Bilanci intermedi	Chiarimenti in merito all'informativa di settore. In particolare deve essere riportato il totale delle attività e delle passività per ogni settore operativo - in accordo con quanto previsto dall'IFRS 8 - Settori operativi - se tali informazioni sono regolarmente riportate al <i>chief operating decision maker</i> e si è verificato un cambiamento materiale rispetto agli importi riportati nell'ultima Relazione finanziaria annuale.

Le modifiche sopra riportate, sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di marzo 2013 (Regolamento UE n. 301/2013) e, laddove applicabili, sono state considerate nella predisposizione del bilancio consolidato.

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

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

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

IFRS 9 - Strumenti Finanziari

L'IFRS 9 rappresenta il completamento della prima delle tre fasi del progetto per la sostituzione dello IAS 39 - Strumenti finanziari: Rilevazione e misurazione, avente come principale obiettivo quello di ridurre la complessità. Nella versione emessa dallo IASB nel novembre 2009 l'ambito di applicazione dell'IFRS 9 era stato ristretto alle sole attività finanziarie. Nell'ottobre 2010 lo IASB ha aggiunto all'IFRS 9 i requisiti per la classificazione e misurazione delle passività finanziarie, completando così la prima fase del progetto.

La seconda fase del progetto, che ha come oggetto l'*impairment* degli strumenti finanziari e la terza fase che ha come oggetto la contabilizzazione delle operazioni di copertura sono attualmente in corso.

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 avvalesse 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;
- è consentito non effettuare un'applicazione retrospettica del principio nel periodo comparativo alla data di prima applicazione dell'IFRS 9, a meno che non venga fornita una serie di informazioni aggiuntive specifiche.

Per quanto riguarda le passività finanziarie, lo IASB ha sostanzialmente confermato le disposizioni dello IAS 39, ad eccezione dei requisiti relativi alla *fair value option*. In caso di adozione della *fair value option* per le passività finanziarie, la variazione di *fair value* attribuibile alla variazione del rischio di credito dell'emittente deve essere rilevata nel prospetto degli utili e perdite complessivi e non a conto economico.

Nel mese di dicembre 2011 lo IASB ha differito la data applicazione obbligatoria dell'IFRS 9 dal 1° gennaio 2013 al 1° gennaio 2015 con l'obiettivo di unificare la data di entrata in vigore di tutte le fasi del progetto; rimane comunque consentita l'applicazione anticipata del principio.

Il processo di omologazione dell'IFRS 9, è stato per ora sospeso.

IFRS 10 - Bilancio consolidato

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

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1254/2012) e si applica dal 1 gennaio 2014 (per lo IASB dal 1 gennaio 2013); non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

IFRS 11 - Accordi di compartecipazione (*Joint arrangements*)

L'IFRS 11 - Accordi di compartecipazione, sostituisce lo IAS 31 - Partecipazioni in *joint venture* e ed il SIC 13 - Entità a controllo congiunto - Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo. Mentre i principi esistenti si basano sulla forma giuridica dell'accordo per definirne il trattamento contabile, l'IFRS 11 si focalizza sulla natura dei diritti e degli obblighi derivanti dall'accordo stesso. In particolare il nuovo principio, superando le incoerenze dello IAS 31, ha eliminato la possibilità di contabilizzare le *joint venture* secondo il metodo del consolidamento proporzionale; conseguentemente le stesse devono essere contabilizzate esclusivamente secondo il metodo del patrimonio netto.

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1254/2012) e si applica dal 1 gennaio 2014 (per lo IASB dal 1° gennaio 2013); non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

IFRS 12 - Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese

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

Lo scopo del documento è consentire di valutare presenza e natura dei rischi associati all'investimento, nonché gli effetti della partecipazione aziendale sulla posizione finanziaria dell'impresa.

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1254/2012) e si applica dal 1° gennaio 2014 (per lo IASB dal 1° gennaio 2013); non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

Modifiche agli IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 – Guida alle disposizioni transitorie

L'obiettivo delle modifiche è chiarire le intenzioni dello IASB al momento della prima pubblicazione della guida alle disposizioni transitorie nell'IFRS 10 – Bilancio consolidato. Le modifiche prevedono inoltre un ulteriore alleggerimento della transizione nell'IFRS 10 – Bilancio consolidato, nell'IFRS 11 – Accordi di compartecipazione (*Joint arrangements*) e nell'IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni detenute in altre imprese, limitando l'obbligo di fornire informazioni comparative rettificata al solo esercizio precedente. Inoltre, per le informazioni relative alle entità strutturate non consolidate, le modifiche sopprimono l'obbligo di presentare informazioni comparative per gli esercizi precedenti alla data di prima applicazione dell'IFRS 12.

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di aprile 2013 (Regolamento UE n. 313/2013) e si applicano dal 1° gennaio 2014; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle suddette modifiche.

Modifiche allo IAS 32 - Strumenti finanziari: esposizione in bilancio

Le modifiche allo IAS 32 - Strumenti finanziari: esposizione in bilancio, chiariscono le disposizioni per la compensazione delle attività e passività finanziarie. Il progetto congiunto tra IASB e FASB sulla compensazione delle attività e passività finanziarie ha l'obiettivo di eliminare le attuali differenze, nei rispettivi principi contabili e permettere una maggiore comparabilità tra i bilanci predisposti in accordo con i principi contabili internazionali (IFRS) ed i bilanci predisposti in accordo con gli *U.S. Generally Accepted Accounting Principles* ("US GAAP"), nonostante i criteri di compensazione siano differenti.

Tali modifiche sono state omologate dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1256/2012) e si applicano dal 1° gennaio 2014; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle suddette modifiche.

IAS 27 - Bilancio separato (rivisto)

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

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1254/2012) e si applica dal 1° gennaio 2014 (per lo IASB dal 1 gennaio 2013); la versione rivista del principio non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

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

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

Tale principio è stato omologato dall'Unione Europea nel mese di dicembre 2012 (Regolamento UE n. 1254/2012) e si applica dal 1° gennaio 2014 (per lo IASB dal 1° gennaio 2013); non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione rivista del principio.

Modifiche allo IAS 36 – Riduzione di valore delle attività

La modifica allo IAS 36 – Riduzione di valore delle attività, chiarisce che l'informativa da fornire sul valore recuperabile delle attività che hanno subito una riduzione di valore riguarda solo quelle attività il cui valore recuperabile si basa sul *fair value* al netto dei costi di vendita.

Tali modifiche, che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2014, non sono ancora state omologate dall'Unione Europea. L'adozione anticipata è consentita solo alle entità che applicano l'IFRS 13 – Determinazione del *fair value*; non si prevedono impatti significativi derivanti dall'applicazione delle modifiche.

IFRIC 21 – Prelievi

L'IFRIC 21 – Prelievi, è un'interpretazione dello IAS 37 – Accantonamenti, passività e attività potenziali, volto a chiarire il momento in cui un'entità deve rilevare la passività derivante da prelievi imposti dal governo e diversi dalle imposte sui redditi. Lo IAS 37 nello stabilire i criteri per la rilevazione di una passività, prevede che l'entità abbia un'obbligazione attuale, che deriva da eventi passati. L'IFRIC 21, nel caso specifico

stabilisce che l'entità rileva la passività per un prelievo quando si verifica l'attività che, secondo quanto previsto dalla legislazione in materia, innesca il pagamento. Nel caso di prelievi dovuti al raggiungimento di una determinata soglia minima, l'interpretazione chiarisce che la passività è rilevata solo al superamento della suddetta soglia.

L'interpretazione, che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2014, non è ancora stata omologata dall'Unione Europea; tale interpretazione non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

3.2.3 AREA DI CONSOLIDAMENTO

La tabella seguente riporta il perimetro di consolidamento al 30 giugno 2013.

Denominazione	Sede legale	Attività	Data chiusura esercizio sociale	Capitale sociale in Euro (1)	% possesso		tramite
					diretto	indiretto	
Industria e Innovazione S.p.A.	Milano C.so Italia,13	- holding - immobiliare - sviluppo progetti settore energetico	31.12	49.283.612,36			
società controllate consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale							
Red. Im S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- immobiliare	31.12	50.000,00	100%		
Dasix Land S.L.	Barcelona (Spagna) Prat de Llobregat	- immobiliare	31.12	3.006,00		100%	Red. Im S.r.l.
Coll'Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	40.000,00	70%		
Agri Energia S.r.l.	Milano C.so Italia,13	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	90.000,00	100%		
società soggette a controllo congiunto e collegate consolidate secondo il metodo del patrimonio netto							
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	Colle di Val d'Elsa (SI) Loc. Catarelli	- industriale	31.12	8.489.524,35	22,58%		
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00		50%	Agri Energia S.r.l.
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	Grosseto Via C. Battisti, 85	- sviluppo progetti settore energetico	31.12	10.000,00	50%		

(1) Capitale sociale versato alla data del 30 giugno 2013

Il perimetro di consolidamento risulta invariato rispetto al 31 dicembre 2012.

3.2.4 NOTE DI COMMENTO AI RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2013

A. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il saldo delle immobilizzazioni materiali, al 30 giugno 2013, è pari ad Euro 350 migliaia (Euro 414 migliaia al 31 dicembre 2012).

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (dati in Euro migliaia)	Immobili	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind.li e Commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
Costo storico	-	14	-	788	-	802
Fondo ammortamento	-	(11)	-	(377)	-	(388)
Valore netto al 31.12.2012	-	3	-	411	-	414
Incrementi	-	-	-	2	-	2
Decrementi	-	-	-	-	-	-
Deconsolidamento Agri Energia Perolla	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	(1)	-	(65)	-	(66)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-
Costo storico	-	14	-	790	-	804
Fondo ammortamento	-	(12)	-	(442)	-	(454)
Valore netto al 30.06.2013	-	2	-	348	-	350

La variazione rispetto all'esercizio precedente è essenzialmente dovuta all'ammortamento; nel periodo il Gruppo non ha effettuato investimenti significativi.

B. INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari includono la Proprietà Magenta – Boffalora, di proprietà della controllata Red. Im, e l'immobile sito in Arluno. Entrambi gli investimenti immobiliari sono valutati al *fair value* come consentito dallo IAS 40.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi	Decrementi	Variazione di fair value	30.6.2013
Proprietà Magenta - Boffalora	36.566	-	-	(2.300)	34.266
Immobile Arluno	11.530	-	-	(230)	11.300
Totale	48.096	-	-	(2.530)	45.566

In conseguenza del perdurare dello sfavorevole contesto macroeconomico e dell'influenza dello stesso sulle prospettive del settore immobiliare, nel primo semestre 2013, si è reso necessario procedere ad una revisione dei dati di *input* posti alla base della valutazioni degli investimenti immobiliari. In particolare con riferimento alla Proprietà Magenta – Boffalora sono stati rivisti al ribasso i livelli attesi dei ricavi/mq inclusi nel *masterplan* di riqualificazione immobiliare, con un impatto sulla valutazione di Euro 2.300 migliaia; mentre per l'immobile di Arluno si è ipotizzato un allungamento dei tempi medi di rilocalizzazione che ha generato un impatto negativo di Euro 230 migliaia.

Le valutazioni al *fair value* degli investimenti immobiliari sono state effettuate sulla base di perizie redatte da esperti indipendenti, selezionati tra i principali operatori del settore, ai quali sono conferiti incarichi di durata annuale. Le *assumption*, i dati e le informazioni contenute nelle relazioni di stima degli esperti sono oggetto di verifica da parte del management.

Con riferimento alla Proprietà Magenta - Boffalora, oggetto di un programma di sviluppo immobiliare tramite interventi di riqualificazione urbanistica, la valutazione è stata effettuata (i) per le aree ricadenti nel Comune di Magenta, sulla base del valore di mercato, considerando i dati relativi al *masterplan* attualmente in fase di condivisione con l'Amministrazione Municipale di Magenta e (ii) per le aree ricadenti nel territorio comunale di Boffalora Sopra Ticino, sulla base del valore di mercato considerando le aree nello stato in cui si trovano ("as is"). Per la valutazione sono stati adottati metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al "metodo comparativo (o del mercato)" e al "metodo della trasformazione".

Con riferimento all'immobile di Arluno, è stata effettuata una valutazione *desktop* della proprietà in blocco (non frazionata), considerando la stessa nell'attuale situazione locativa. Per la valutazione sono stati adottati metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al "metodo comparativo (o del mercato)" e al "metodo reddituale".

Sulla Proprietà Magenta - Boffalora sono iscritte ipoteche di primo e secondo grado, per un controvalore pari ad Euro 40.000 migliaia a favore di Intesa Sanpaolo quali garanzie del finanziamento concesso alla controllata Red. Im.

Sull'immobile di Arluno risulta iscritta un'ipoteca di primo grado pari ad Euro 16.200 migliaia a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di residui Euro 8.365 migliaia concesso dal Credito Valtellinese.

Si segnala che, nel semestre, la Proprietà Magenta – Boffalora ha generato ricavi per Euro 10 migliaia, mentre l'immobile di Arluno è attualmente sfitto.

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

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	Criterio di contabilizzazione	Commenti
Proprietà Magenta - Boffalora	34.266	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2013
Immobile Arluno	11.300	fair value	valore di iscrizione non superiore al valore di perizia redatta da esperto indipendente al 30 giugno 2013
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL FAIR VALUE	45.566		
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	632	costo	valore di iscrizione pari al valore di presumibile realizzo
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIARI AL COSTO	632		

PATRIMONIO IMMOBILIARE (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	Debito Finanziario				
		Importo residuo	Ente finanziatore	Tipologia	Garanzie prestate	Scadenza
Proprietà Magenta - Boffalora	34.266	14.750	Intesa San Paolo	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su proprietà	30.06.2015
Immobile Arluno	11.300	8.365	Credito Artigiano	Mutuo ipotecario - fondiario	Ipoteca su immobile	30.06.2019
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	632	-	-	-	-	-

Con riferimento al finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo, la cui scadenza contrattuale è il 30 giugno 2015, si segnala che lo stesso è stato interamente classificato a breve termine in quanto il mancato pagamento della rata in scadenza al 30 giugno 2013 costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa. Per maggiori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.3 "Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 30 giugno 2013" – Posizione finanziaria netta.*

C. AVVIAMENTO

L'avviamento, pari ad Euro 121 migliaia, deriva dall'acquisto, nel 2012, dell'ulteriore 49% del capitale sociale di Agri Energia S.r.l. (di seguito "**Agri Energia**") che, tramite Agri Energia Istia, gestisce un impianto di digestione anaerobica nella provincia di Grosseto. Il valore dell'avviamento è ritenuto ragionevolmente recuperabile attraverso i flussi di cassa positivi attesi della partecipata.

D. ATTIVITÀ IMMATERIALI

Il saldo delle attività immateriali, al 30 giugno 2013, è pari ad Euro 1.565 migliaia (Euro 1.575 migliaia al 31 dicembre 2012).

ATTIVITÀ IMMATERIALI (dati in Euro migliaia)	Attività immateriali in via di sviluppo	Progetti	Licenze software	Diritti e brevetti industriali	Concessioni e autorizzazioni	Altre	Imm. Immateriali in corso	Totale
Costo storico	1.537	-	82	21	-	-	-	1.640
Fondo ammortamento	-	-	(53)	(12)	-	-	-	(65)
Valore netto al 31.12.2012	1.537	-	29	9	-	-	-	1.575
Incrementi	-	-	-	1	-	-	-	1
Decrementi e svalutazioni	-	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Ammortamenti	-	-	(8)	(3)	-	-	-	(11)
Utilizzo f.do ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-
Riclassificazione f.do ammortamento	-	-	3	-	-	-	-	3
Costo storico	1.537	-	79	22	-	-	-	1.638
Fondo ammortamento	-	-	(58)	(15)	-	-	-	(73)
Valore netto al 30.06.2013	1.537	-	21	7	-	-	-	1.565

Le attività immateriali in via di sviluppo, il cui valore è invariato rispetto al 31 dicembre 2012, sono relative, per Euro 1.514 migliaia, a costi di sviluppo sostenuti negli esercizi precedenti per la realizzazione del primo impianto a biomasse solide per la produzione di bio-liquido (cd. olio di pirolisi) e la cogenerazione di energia termica. Tali costi, in conseguenza dell'attuale sospensione del progetto, sono stati assoggettati ad *impairment test* in sede di predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012, dal quale non sono emerse perdite di valore dell'attività immateriale tali da rendere necessaria l'effettuazione di svalutazioni; nel corso del semestre non sono stati rilevati ulteriori indicatori di *impairment*. Per ulteriori dettagli si rimanda al *Paragrafo 2.3 "Analisi dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo al 30 giugno 2013"- Attività immateriali in via di sviluppo nel settore energetico.*

E. PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.06.2013	31.12.2012	Incrementi	Decrementi	Variazione nella quota di pertinenza del patrimonio netto della partecipata	30.6.2013
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	22,58%	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia Soc. Agricola S.r.l.	50,00%	163	-	-	(163)	-
Agri Energia Perolla Soc. Agricola S.r.l.	50,00%	13	-	-	(13)	-
Totale		176	-	-	(176)	-

Al 30 giugno 2013, il valore delle partecipazioni in Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla, consolidate con il metodo del patrimonio netto, risulta azzerato per effetto della rilevazione della quota di perdita del periodo, rispettivamente pari ad Euro 306 migliaia ed Euro 304 migliaia. Le quote di perdita eccedenti il valore di carico delle partecipazioni sono state accantonate in un apposito fondo rischi, stante l'interesse del Gruppo al mantenimento degli investimenti. Le perdite delle partecipate sono da considerarsi di carattere non durevole e riconducibili essenzialmente agli eventi meteorologici sfavorevoli che hanno caratterizzato la

stagione invernale 2012, con ripercussioni significative sulle coltivazioni in corso di biomasse da utilizzare per l'alimentazione degli impianti.

Con riferimento alla valutazione della partecipazione detenuta in RCR Cristalleria Italiana S.p.A. si segnala che non sono ad oggi disponibili i dati consolidati del Gruppo RCR predisposti secondo i principi contabili internazionali né al 31 dicembre 2012 né al 30 giugno 2013. La direzione della società ha confermato, sulla base dei dati gestionali disponibili, che eventuali utili conseguiti dalla partecipata a livello consolidato, non sono tali da eguagliare le perdite non rilevate e che il patrimonio netto consolidato è stimato ancora negativo. Si rammenta che il valore della partecipazione è stato azzerato nel corso dell'esercizio 2010, in conseguenza della rilevazione della quota di perdita di competenza di Industria e Innovazione che risultava eccedente rispetto al valore contabile.

F. PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Il saldo delle partecipazioni in altre imprese, al 30 giugno 2013, è pari ad Euro 35.986 migliaia e invariato rispetto al 31 dicembre 2012.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Quota posseduta al 30.06.2013	31.12.2012	Incrementi/ Rivalutazioni	Decrementi/ Svalutazioni	30.6.2013
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	20,86%	18.575	-	-	18.575
Mediapason S.p.A.	17,84%	7.222	-	-	7.222
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	10,00%	5.000	-	-	5.000
Officine CST S.p.A.	10,00%	1.504	-	-	1.504
Energrid S.p.A.	10,00%	3.685	-	-	3.685
Banca MB S.p.A.	3,57%	-	-	-	-
Totale		35.986	-	-	35.986

Al 30 giugno 2013 la valutazione a *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. è sostanzialmente in linea con il valore al 31 dicembre 2012. La valutazione a *fair value* viene effettuata utilizzando il metodo reddituale. Per maggiori informazioni sugli *input* alla base della valutazione si rimanda al *Paragrafo 2.6 "Principali Rischi ed Incertezze" – Rischi finanziari*.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE (dati in Euro migliaia)	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.2012	Risultato al 31.12.2012	Quota posseduta	Quota di patrimonio netto di pertinenza	30.6.2013
400 Fifth Avenue Holding S.p.A.	Varese	78.704	76.812	(957)	20,86%	16.023	18.575
Mediapason S.p.A.	Milano	8.800	12.131	1.211	17,84%	2.164	7.222
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	Torino	3.568	4.312	(1.928)	10,00%	431	5.000
Officine CST S.p.A.	Roma	120	1.295	148	10,00%	130	1.504
Energrid S.p.A.	Milano	1.000	10.999	160	10,00%	1.100	3.685
Banca MB S.p.A. (*)	Milano	105.000	93.870	(6.594)	3,57%	3.351	-
Totale						23.199	35.986

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

Le partecipazioni detenute in Mediapason, Compagnia Italiana Energia S.p.A., Officine CST S.p.A. ed Energrid S.p.A., sono valutate al costo in quanto il *fair value* non è determinabile attendibilmente; i maggiori valori di carico delle stesse 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., Energrid S.p.A. ed Officine CST S.p.A. non sono emersi indicatori di *impairment*.

Relativamente alla partecipazione detenuta in Mediapason, il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 ha sostanzialmente confermato le ipotesi di *forecast* a livello di ricavi ed EBITDA utilizzati ai fini dell'*impairment test* effettuato in sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2012, pertanto non si è ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento dello stesso.

Con riferimento a Banca MB S.p.A., si rammenta che la partecipazione è stata integralmente svalutata nel 2010.

Le azioni detenute in Compagnia Italiana Energia S.p.A. sono costituite in pegno a favore di MPS Capital Services a garanzia del finanziamento concesso.

G. IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate, pari ad Euro 899 migliaia al 30 giugno 2013, sono relative a differenze temporanee tra i valori contabili e i valori fiscalmente riconosciuti di alcune voci di bilancio. Per maggiori dettagli si rimanda alla *Nota MM. "Imposte"*.

H. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ NON CORRENTI)

Gli altri crediti classificati tra le attività non correnti ammontano ad Euro 2.043 migliaia (Euro 1.614 migliaia al 31 dicembre 2012).

ALTRI CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITÀ NON CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Credito finanziario infruttifero verso Agri Energia Istia S.r.l.	726	426
Credito finanziario infruttifero verso Agri Energia Perolla S.r.l.	135	35
Credito verso RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	109	83
Totale	970	544

I crediti verso parti correlate sono principalmente relativi a finanziamenti infruttiferi concessi alle partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla per supportarne le attività di investimento in fase di realizzazione degli impianti di digestione anaerobica e le successive attività operative fino alla messa a regime degli impianti stessi.

ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITÀ NON CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Credito verso 400 Fifth Realty LLC	1.035	1.026
Crediti finanziari verso altri L/T	38	44
Totale	1.073	1.070

Il credito in essere verso la 400 Fifth Realty LLC - società controllata dalla 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. - è relativo alle caparre versate in virtù degli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" di New York; la variazione del periodo è dovuta all'andamento del tasso di cambio EUR/USD.

I. RIMANENZE

Le rimanenze in essere al 30 giugno 2013, pari ad Euro 632 migliaia al netto del relativo fondo svalutazione, sono relative alle unità immobiliari residue della Proprietà San Cugat.

RIMANENZE (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	30.6.2013
<i>Sviluppo immobiliare</i>					
Proprietà San Cugat	1.195	-	(353)	(210)	632
Totale	1.195	-	(353)	(210)	632

Al 30 giugno 2013, il piano di dismissione della Proprietà San Cugat ha raggiunto il 93% del patrimonio immobiliare inizialmente disponibile; tuttavia poiché le vendite del semestre sono state realizzate ad un prezzo inferiore rispetto al valore contabile, si è proceduto a riallineare il patrimonio immobiliare residuo a tale minor valore, apportando una svalutazione di Euro 210 migliaia.

J. CREDITI COMMERCIALI

I crediti commerciali al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 378 migliaia (Euro 422 migliaia al 31 dicembre 2012) e sono relativi per Euro 258 a crediti verso le partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo contabile fornite dalla capogruppo e per Euro 120 migliaia al credito verso DMG S.p.A. e relativo all'*earn out* maturato sulla cessione della partecipazione detenuta in Cinigiano Agri Power Plus Soc. Agricola S.r.l. avvenuta nel 2012.

K. ALTRI CREDITI (ATTIVITÀ CORRENTI)

Il saldo crediti al 30 giugno 2013 è complessivamente pari ad Euro 2.095 migliaia (Euro 2.523 migliaia al 31 dicembre 2012); il decremento del periodo è principalmente dovuto al rimborso del credito IVA ottenuto dalla controllata Coll'Energia per Euro 301 migliaia.

Crediti finanziari verso parti correlate

CREDITI FINANZIARI VERSO PARTI CORRELATE (ATTIVITÀ CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Credito verso Piovesana Holding S.p.A.	480	480
Caparra verso C.A.L.P. Immobiliare S.p.A.	50	100
Totale	530	580

In adempimento a quanto concordato tra le parti nel mese di dicembre 2012, l'importo della caparra confirmatoria versata a C.A.L.P. Immobiliare S.p.A. ai sensi del contratto preliminare per l'acquisto di due lotti di terreno siti in Colle Val d'Elsa è stato ridotto ad Euro 50 migliaia.

Crediti finanziari verso altri

CREDITI FINANZIARI VERSO ALTRI (ATTIVITÀ CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Credito verso Cascades S.A.S.	138	-
Credito verso Eurozone Capital S.A.	288	283
Finanziamento soci Mediapason	150	171
Credito verso DMG	70	139
Crediti finanziari verso altri B/T	12	12
Totale	658	605

Il credito nei confronti di Cascades fa riferimento agli interessi maturati in relazione ai termini dell'esercizio della "put option" sulle azioni Reno De Medici. Alla data della presente relazione finanziaria semestrale, il credito è stato interamente incassato.

Altri crediti verso parti correlate

Gli altri crediti verso parti correlate, pari ad Euro 43 migliaia (Euro 38 migliaia al 31 dicembre 2012), fanno principalmente riferimento a risconti attivi su polizze assicurative stipulate con soggetti correlati.

Altri crediti verso altri

ALTRI CREDITI VERSO ALTRI (ATTIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Crediti vs Erario	208	640
Crediti tributari correnti	611	610
Crediti vs enti previdenziali	-	1
Risconti attivi	44	46
Altri crediti	1	3
Totale	864	1.300

I crediti verso l'erario, pari ad Euro 208 migliaia, sono relativi ai crediti IVA della capogruppo e delle controllate Red. Im, Coll'Energia e Agri Energia; la riduzione rispetto all'esercizio precedente è principalmente imputabile al rimborso del credito IVA relativo agli esercizi precedenti ottenuto da Coll'Energia per Euro 301 migliaia.

I crediti tributari sono relativi, per Euro 594 migliaia, al credito IRES sorto nell'ambito del consolidato fiscale della capogruppo.

L. ATTIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

Al 31 dicembre 2012, tale voce, complessivamente pari ad Euro 14.039 migliaia, includeva la partecipazione detenuta in Reno De Medici – valutata al corso di borsa - e lo strumento derivato relativo alle opzioni di acquisto e vendita ("put & call") in essere sulla partecipazione stessa – valutato al *fair value*. Come più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, la partecipazione è stata interamente ceduta nel corso del semestre.

M. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 32.964 migliaia, inclusa la quota di pertinenza dei terzi, pari ad Euro 11 migliaia e relativa al 30% del capitale sociale di Coll'Energia.

Le movimentazioni fanno esclusivamente riferimento alla rilevazione del risultato complessivo del periodo.

Il capitale sociale, pari ad Euro 49.284 migliaia, risulta composto da n. 23.428.826 azioni prive di valore nominale; nel corso dell'esercizio 2013 non sono intervenute variazioni nel numero di azioni.

Le altre riserve, pari ad Euro 5.128 migliaia, si sono formate in seguito alla riduzione del capitale sociale di Industria e Innovazione avvenuta nel corso dell'esercizio 2011 per effetto delle delibere assunte ai sensi dell'art. 2446 del C.C. e dell'art. 74 del Regolamento Consob n. 11971/99.

La riserva AFS, negativa per Euro 1.444 migliaia, accoglie le variazioni di *fair value* della partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. registrate negli esercizi precedenti.

N. IMPOSTE DIFFERITE

Le imposte differite passive al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 6.009 migliaia (Euro 6.695 migliaia al 31 dicembre 2012) e sono relative alla differenza tra il valore contabile e il valore fiscale della Proprietà Magenta – Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40. La variazione del periodo è correlata alla variazione negativa di *fair value* dell'investimento immobiliare.

O. FONDO T.F.R.

Il fondo per il Trattamento di Fine Rapporto al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 115 migliaia (Euro 102 migliaia al 31 dicembre 2012); l'incremento rispetto all'esercizio precedente è imputabile agli accantonamenti del periodo.

Il Gruppo, al 30 giugno 2013 ha in forza 11 dipendenti di cui 1 dirigente, 3 quadri di cui uno part-time e 7 impiegati di cui due part-time.

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2013 per categoria, ed il raffronto con l'esercizio precedente, sono riportati nella tabella seguente.

	N. medio esercizio corrente	N. medio esercizio precedente
Dirigenti	1,0	1,0
Quadri	3,0	3,5
Impiegati	7,0	6,7
Collaboratori	-	-
Totale	11,0	11,2

P. FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 954 migliaia (Euro 520 migliaia al 31 dicembre 2012).

FONDI PER RISCHI ED ONERI (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Incrementi	Decrementi	30.6.2013
Fondo rischi partecipazioni	-	434	-	434
Altri fondi rischi	520	-	-	520
Totale	520	434	-	954

I fondi rischi partecipazioni fanno riferimento alla rilevazione delle quote di perdita di Agri Energia Istia e Agri Energia Perolla eccedenti il valore di carico delle partecipazioni e rispettivamente pari ad Euro 143 migliaia ed Euro 291 migliaia. Per ulteriori dettagli si rimanda alla *Nota E. "Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto"*.

Gli altri fondi rischi accolgono l'accantonamento di Euro 520 migliaia effettuato nel corso dell'esercizio precedente in relazione all'eventuale esborso che potrebbe sorgere in capo a Industria e Innovazione in relazione agli obblighi di indennizzo nei confronti di Piovesana Holding S.p.A. in dipendenza dell'accordo

preliminare di compravendita di Adriatica Turistica. Si segnala che tale fondo risulta finanziariamente coperto dal credito in essere verso la stessa Piovesana Holding S.p.A., di Euro 480 migliaia, trattenuto dalla controparte a garanzia degli eventuali indennizzi.

Q. DEBITI COMMERCIALI

I debiti commerciali al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 1.294 migliaia (Euro 1.930 migliaia al 31 dicembre 2012); la riduzione nei debiti verso fornitori è principalmente conseguenza della politica di contenimento dei costi attuata dal management.

R. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 1.374 migliaia (Euro 1.291 migliaia al 31 dicembre 2012) e risultano principalmente composti da debiti verso gli amministratori per emolumenti maturati ma non ancora liquidati.

ALTRI DEBITI (PASSIVITA' CORRENTI) (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Acconti e caparre	-	-
Debiti verso Erario	56	160
Debiti verso dipendenti	63	73
Debiti verso enti previdenziali	57	52
Altri debiti correnti	39	62
Debiti verso amministratori	1.118	932
Ratei passivi	19	-
Risconti passivi	10	-
Risconti passivi verso parti correlate	12	12
Totale	1.374	1.291

S. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2013 è negativa per Euro 43.694 migliaia. La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 2.848 migliaia, beneficia essenzialmente della cessione della partecipazione in Reno De Medici, il cui impatto netto sulla posizione finanziaria è stato di ca. Euro 4.500 migliaia.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	31.12.2012
Cassa	3	4
Disponibilità liquide verso parti correlate	3.606	2.588
Disponibilità liquide	219	881
A. Disponibilità liquide	3.828	3.473
Crediti finanziari verso parti correlate	530	580
Crediti finanziari verso altri	658	605
Strumenti derivati	-	8.766
B. Crediti finanziari correnti	1.188	9.951
Debiti finanziari verso parti correlate	2.999	20.808
Debiti finanziari verso altri	16.025	6.179
C. Debiti finanziari correnti	19.024	26.987
D. Posizione finanziaria corrente netta (A + B - C)	(14.008)	(13.563)
Crediti finanziari verso parti correlate	970	544
Crediti finanziari verso altri	1.073	1.070
Strumenti derivati	-	-
E. Crediti finanziari non correnti	2.043	1.614
Debiti finanziari verso parti correlate	23.962	9.375
Debiti finanziari verso altri	7.767	25.218
F. Debiti finanziari non correnti	31.729	34.593
G. Posizione finanziaria non corrente netta (E - F)	(29.686)	(32.979)
Posizione finanziaria netta (D + G)	(43.694)	(46.542)

Disponibilità Liquide

Il saldo delle disponibilità liquide al 30 giugno 2013, pari ad Euro 3.828 migliaia, risulta sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente; gli incassi derivanti dalla cessione della partecipazione in Reno De Medici, pari a ca. Euro 4.500 migliaia dopo il rimborso anticipato di Euro 9.500 migliaia effettuato a favore di MPS Capital Services, hanno infatti consentito di far fronte alla gestione operativa corrente e al rimborso della rata del mutuo in essere con il Credito Valtellinese senza dover ricorrere all'utilizzo delle linee di credito.

Le disponibilità liquide includono un saldo di conto corrente creditorio di Euro 2.500 migliaia in essere con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. oggetto di un contratto di pegno, per il medesimo importo, a garanzia del finanziamento in essere con MPS Capital Services,

Crediti finanziari correnti

I crediti finanziari correnti, al 30 giugno 2013, ammontano ad Euro 1.188 migliaia e sono principalmente relativi:

- per Euro 480 migliaia al credito verso Piovasana Holding S.p.A.;
- per Euro 288 migliaia al credito verso Eurozone Capital S.A. e relativo saldo per la cessione del prestito partecipativo;
- per Euro 150 migliaia al finanziamento concesso alla partecipata Mediapason; si segnala che tale finanziamento, pur essendo scaduto al 31 marzo 2013, non è stato rimborsato in quanto subordinato all'avvenuto rimborso di alcuni debiti bancari;
- per Euro 138 migliaia al credito verso Cascades per interessi attivi; tale credito è stato interamente incassato alla data della presente relazione finanziaria semestrale.

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta alla maturazione dello strumento derivato in relazione alla cessione della partecipazione in Reno De Medici.

Debiti finanziari correnti

I debiti finanziari correnti, al 30 giugno 2013 pari ad Euro 19.024 migliaia, includono principalmente:

- il finanziamento Intesa Sanpaolo, di complessivi Euro 14.715 migliaia, interamente riclassificato a breve termine per effetto del mancato pagamento della rata in scadenza al 30 giugno 2013;
- la quota a breve termine del debito verso Compagnia Italiana Energia S.r.l. - sorto in seguito all'acquisto della partecipazione in Energrid S.p.A. - per complessivi Euro 2.590 migliaia dei quali Euro 1.317 migliaia scaduti al 31 dicembre 2012;
- la quota a breve termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Valtellinese pari ad Euro 1.297 migliaia;
- gli interessi maturati sul prestito obbligazionario per complessivi Euro 291 migliaia;
- il rateo interessi maturato sul finanziamento MPS Capital Services pari ad Euro 127 migliaia.

La variazione nel livello dell'indebitamento finanziario a breve termine, di complessivi Euro 7.963 migliaia, è sostanzialmente dovuta (i) ad una effettiva riduzione nel livello di indebitamento per Euro 10.135 migliaia a fronte dei rimborsi effettuati a favore di MPS Capital Services (Euro 9.500 migliaia) e del Credito Valtellinese (Euro 635 migliaia), (ii) ad una riduzione dovuta alla riclassifica a lungo termine del debito residuo nei confronti di MPS Capital Services (Euro 7.550 migliaia) a fronte degli accordi raggiunti e (iii) dall'incremento derivante dalla classificazione a breve termine del finanziamento Intesa Sanpaolo.

Crediti finanziari non correnti

I crediti finanziari non correnti al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 2.043 migliaia e sono principalmente relativi per Euro 1.035 migliaia alle caparre versate alla 400 Fifth Realty LLC in virtù degli accordi preliminari sottoscritti per la compravendita di unità immobiliari presso il "The Setai Building" di New York e, per Euro 861 migliaia, ai finanziamenti infruttiferi concessi alle partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla.

Debiti finanziari non correnti

I debiti finanziari non correnti, al 30 giugno 2013 pari ad Euro 31.729 migliaia, risultano composti:

- per Euro 15.850 migliaia dal prestito obbligazionario non convertibile;
- per Euro 7.550 migliaia dalla quota residua del finanziamento in essere con MPS Capital Services;
- per Euro 7.067 migliaia dalla quota a lungo termine del mutuo ipotecario concesso dal Credito Valtellinese;

- per Euro 1.262 migliaia dalla quota a lunga termine del debito verso Compagnia Italiana Energia S.p.A..

Finanziamenti in essere al 30 giugno 2013

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei finanziamenti in essere al 30 giugno 2013.

FINANZIAMENTI (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Finanziamento Intesa Sanpaolo	Red. Im S.r.l.	30.06.2015	4.900	9.815	-	-	14.715
Credito Valtellinese Mutuo ipotecario - fondiario	Industria e Innovazione S.p.A.	30.06.2019	-	1.298	5.573	1.494	8.365
Quota Prestito Obbligazionario vterzi	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016	-	-	700	-	700
Totale			4.900	11.113	6.273	1.494	23.780

FINANZIAMENTI DA PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Società	Ultima Scadenza	scaduto	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 60 mesi	Totale
Finanziamento MPS Capital Services	Industria e Innovazione S.p.A.	15.04.2016	-	-	7.550	-	7.550
Quota Prestito Obbligazionario vparti correlate	Industria e Innovazione S.p.A.	31.12.2016	-	-	15.150	-	15.150
Totale			-	-	22.700	-	22.700

Finanziamento Intesa Sanpaolo S.p.A.

Nel mese di maggio 2013, Red. Im ha chiesto ad Intesa Sanpaolo, nell'ambito di una più completa rinegoziazione del finanziamento, di poter rimodulare la rata in scadenza al 30 giugno 2013, in due *tranche* di cui la prima, di Euro 1.900 migliaia, da corrispondersi al 30 giugno 2013 e la seconda, per i residui Euro 3.000 migliaia, da corrispondersi entro il 31 dicembre 2013. Poiché alla data della presente relazione finanziaria semestrale, la proposta di rinegoziazione è ancora in fase di valutazione e approvazione da parte degli organi deliberanti dell'istituto di credito, al 30 giugno 2013, Red. Im ha provveduto al pagamento della sola quota interessi. Si segnala che il mancato pagamento di una rata in scadenza costituisce, ai sensi del finanziamento, una clausola risolutiva espressa e pertanto, al 30 giugno 2013, il finanziamento è stato interamente riclassificato a breve termine in accordo con quanto previsto dallo IAS 1.

A garanzia del finanziamento risultano iscritte ipoteche sui beni di Red. Im per complessivi Euro 40.000 migliaia e rilasciate fidejussioni da parte della capogruppo per complessivi Euro 20.000 migliaia.

Si segnala che al 30 giugno 2013 risulta rispettato il previsto indice finanziario di controllo, soggetto a verifica semestrale, in base al quale il rapporto tra il debito residuo in linea capitale della Tranche A (pari al 30 giugno 2013 ad Euro 12.750 migliaia) ed il valore di mercato dei beni garantiti deve risultare non superiore all'80%.

Mutuo ipotecario fondiario Credito Valtellinese S.p.A.

Al 30 giugno 2013 è stata pagata la rata in scadenza di nominali Euro 635 migliaia.

A garanzia del mutuo risultano iscritte ipoteche sui beni di Industria e Innovazione per complessivi Euro 16.200 migliaia.

Finanziamento in essere con MPS Capital Services

A seguito della richiesta di *waiver* avanzata da Industria e Innovazione e successivamente approvata da MPS Capital Services, in data 25 luglio 2013 è stato stipulato l'atto modificativo del finanziamento con il quale sono stati emendati taluni obblighi previsti nel contratto di finanziamento, riguardanti:

- il consenso da parte di MPS Capital Services al mancato rispetto, al 31 dicembre 2012, del parametro previsto per i *covenants* finanziari, e conseguente modifica degli stessi a partire dal 31 dicembre 2013;

- la deroga alle previsioni di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento a valere sugli incassi derivanti dall'esercizio della "put option" sulla partecipazione in Reno De Medici che, a fronte di incassi complessivi per Euro 14.039 migliaia, ha riguardato la minor somma di Euro 9.500 migliaia;
- la riduzione del pegno sul saldo creditorio dagli attuali Euro 3.000 migliaia ad Euro 2.500 migliaia, unitamente all'aumento dello spread di 50 bps a partire da ottobre 2013;
- l'integrazione della clausola di "cash sweep" con la previsione di destinare a rimborso anticipato parte degli incassi derivanti della vendita degli assets immobiliari della capogruppo;
- la modifica del piano di ammortamento, conseguente al rimborso anticipato di Euro 9.500 migliaia, con la previsione di un'unica rata (pari a Euro 7.625 migliaia) con scadenza *bullet* al 15 aprile 2016.

Il finanziamento in essere risulta inoltre essere assistito dal pegno sulla partecipazione detenuta in Compagnia Italiana Energia S.p.A..

Secondo i termini contrattuali MPS Capital Services può escutere le garanzie suddette solo al verificarsi di uno degli eventi di decadenza; alla data della presente relazione finanziaria semestrale non si sono verificate cause di decadenza, risoluzione o di recesso. Il contratto di pegno sulle azioni detenute in Compagnia Italiana Energia S.p.A. prevede espressa facoltà per Industria e Innovazione di ottenere la liberazione del pegno in caso di cessione, anche parziale delle stesse, a condizione che i proventi derivanti dalla cessione siano destinati al rimborso anticipato del finanziamento.

AA. RICAVI

I ricavi del periodo, pari ad Euro 274 migliaia, sono relativi per Euro 264 migliaia alla vendita di un appartamento e di alcune pertinenze (parcheggi e cantine) della proprietà San Cugat e per Euro 10 migliaia agli affitti percepiti sugli immobili di proprietà di Red. Im.

BB. ALTRI RICAVI

Gli altri ricavi, complessivamente pari ad Euro 112 migliaia, sono relativi, per Euro 76 migliaia, ai riaddebiti effettuati dalla capogruppo alle partecipate Agri Energia Istia e Agri Energia Perolla per attività di consulenza tecnica ed amministrativo-contabile e, per Euro 35 migliaia, a rimborsi assicurativi ricevuti dalla controllata Red. Im a titolo di indennizzo.

CC. VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ BIOLOGICHE

Tale voce, nel 2012, era relativa alla rilevazione delle attività biologiche da parte della società Agri Energia Perolla fino alla data del deconsolidamento della stessa (i.e. 30 luglio 2012) per effetto della cessione del 50% della partecipazione e della conseguente valutazione con il metodo del patrimonio netto. Le attività biologiche sono rappresentate da colture cerealicole in corso di maturazione destinate, una volta raggiunto il grado di maturazione ottimale, ad alimentare, in qualità di biomassa, gli impianti di digestione anaerobica.

DD. VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI

La variazione delle rimanenze, negativa per Euro 564 migliaia al 30 giugno 2013, è relativa, per Euro 354 migliaia allo scarico delle rimanenze della proprietà San Cugat in seguito alla vendita di un appartamento e di alcune pertinenze (cantine e parcheggi) e per Euro 210 migliaia alla svalutazione apportata al patrimonio

immobiliare residuo al fine di riallinearne il valore contabile al presumibile valore di realizzo desunto dai prezzi realizzati sulle vendite del semestre.

EE. VARIAZIONE DEL *FAIR VALUE* DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Nel semestre in corso si è registrata una variazione negativa di *fair value* di Euro 2.300 migliaia sulla Proprietà Magenta – Boffalora e di Euro 230 migliaia sull'immobile di Arluno; tali variazioni negative sono principalmente imputabili al perdurare di uno scenario macroeconomico sfavorevole che si riflette anche sulle prospettive del settore immobiliare. Per ulteriori dettagli si rimanda alla *Nota B. "Investimenti immobiliari"*.

FF. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

I costi per materie prime e servizi, il cui saldo al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 600 migliaia, evidenziano una significativa riduzione rispetto all'esercizio precedente grazie ad un'attenta politica di contenimento dei costi attuata dal management; l'esercizio 2012 risentiva inoltre dei maggiori costi per consulenze strategiche e sostenute in relazione all'emissione del prestito obbligazionario e del risultato intermedio di Agri Energia Perolla fino al 30 luglio 2012 (pari ad Euro 300 migliaia ca.).

COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
Consulenze	146	477
Affitti e noleggi	127	150
Spese generali amministrative	64	130
Manutenzioni e utenze	74	61
Compenso Collegio Sindacale	43	47
Compenso Organo di Controllo	36	52
Compenso Società di Revisione	39	36
Assicurazioni	23	25
Acquisto materie prime	1	201
Altri	4	4
Totale	557	1.183

COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
Costi per materie prime e servizi verso parti correlate	43	26
Totale	43	26

GG. COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 776 migliaia (Euro 800 migliaia al 30 giugno 2012).

COSTI DEL PERSONALE (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
Consiglio di Amministrazione	387	407
Costo del personale	389	393
Totale	776	800

HH. ALTRI COSTI OPERATIVI

Gli altri costi operativi al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 310 migliaia (Euro 244 migliaia al 30 giugno 2012).

ALTRI COSTI OPERATIVI (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
IMU (ex ICI)	180	133
IVA indetraibile	70	31
Altri costi operativi	60	80
Totale	310	244

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente relativo alle maggiori imposte dovute sull'immobile di Arluno e sulla Proprietà Magenta-Boffalora, a seguito dell'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU).

II. AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti del periodo sono pari ad Euro 77 migliaia, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

JJ. PROVENTI FINANZIARI

Al 30 giugno 2013 i proventi finanziari ammontano complessivamente ad Euro 157 migliaia (Euro 307 migliaia al 30 giugno 2012) e sono principalmente relativi agli interessi attivi verso Cascades maturati nell'ambito del contratto di *put & call*.

KK. ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari al 30 giugno 2013 ammontano ad Euro 1.239 migliaia registrando un significativo decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 1.637 migliaia al 30 giugno 2012) dovuto principalmente alla riduzione nel livello complessivo dell'indebitamento a fronte dei rimborsi effettuati.

LL. PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Il saldo netto dei proventi ed oneri da partecipazioni, al 30 giugno 2013, è negativo per Euro 610 migliaia (positivo per Euro 273 migliaia al 30 giugno 2012) ed è relativo alla rilevazione della quota di risultato delle partecipate Agri Energia Istia ed Agri Energia Perolla.

PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
<i>Proventi da partecipazioni</i>		
Dividendi da partecipazioni	-	52
Plusvalenze da alienazione partecipazioni	-	298
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	-	350
<i>Oneri da partecipazioni</i>		
Agri Energia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(7)
Cinigiano Agri Power Plus S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	-	(34)
Agri Energia Istia S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(306)	(36)
Agri Energia Perolla S.r.l.- quota di risultato di società a controllo congiunto e delle altre voci di conto economico complessivo (perdita)	(304)	
<i>Totale oneri da partecipazioni</i>	(610)	(77)
Totale	(610)	273

Il saldo dell'esercizio precedente beneficiava della plusvalenza realizzata sulla cessione del 50% della partecipazione detenuta in Agri Energia Istia.

MM. IMPOSTE

Il saldo della voce imposte, al 30 giugno 2013 è pari ad Euro 810 migliaia ed è interamente relativo ad imposte differite.

IMPOSTE (dati in Euro migliaia)	30.6.2013	30.6.2012
Imposte correnti	-	-
Imposte differite	810	69
Totale	810	69

La capogruppo Industria e Innovazione, insieme alla controllata Red. Im, ha aderito al "consolidato fiscale nazionale" per il triennio 2013 - 2015, ai sensi degli art. 117 e seguenti del TUIR.

IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE) (dati in Euro migliaia)	31.12.2012	Accantonamenti	Utilizzi	30.6.2013
Imposte anticipate	776	181	(58)	899
Imposte differite Proprietà Magenta-Boffalora	(6.695)	-	686	(6.009)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE / (DIFFERITE)	(5.919)	181	628	(5.110)

Le imposte differite attive 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 passive sono interamente relative alla differenza tra il valore civilistico e il valore fiscale della Proprietà Magenta - Boffalora dovuta al fatto che tale proprietà è valutata al *fair value* ai sensi dello IAS 40; la variazione del periodo è connessa alla variazione negativa di *fair value* registrata sull'investimento immobiliare.

NN. ALTRE COMPONENTI DELL'UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO

Il saldo al 30 giugno 2012 includeva la variazione positiva di *fair value* della partecipazione detenuta nella 400 Fifth Avenue Holding S.p.A.; il *fair value* della partecipata al 30 giugno 2013 è in linea con il valore al 31 dicembre 2012.

OO. IMPEGNI E GARANZIE

Si riportano qui di seguito gli impegni e le garanzie prestate dal Gruppo Industria e Innovazione, nei confronti di terzi al 30 giugno 2013:

- i) fidejussione bancaria per Euro 123 migliaia emessa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell'interesse della capogruppo ed in 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;
- ii) coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti della Milano Assicurazioni S.p.A., a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 1.235 migliaia emessa dalla compagnia nell'interesse di Elsa Tec S.r.l. (interamente partecipata dalla collegata RCR Cristalleria S.p.A.) in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Siena (SI) a garanzia di un'eccedenza di credito IVA che, nell'ambito della procedura di liquidazione dell'IVA di gruppo del Gruppo RCR per l'anno 2010, è stata computata in detrazione a fronte dell'eccedenza di debito IVA dovuta dalla RCR Cristalleria Italiana S.p.A. controllante di Elsa Tec S.r.l.;
- iii) lettera di patronage impegnativa per Euro 4.160 migliaia rilasciata da Industria e Innovazione in favore della Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A. a garanzia del finanziamento chirografario (di durata di dodici anni - di cui uno di preammortamento - al tasso d'interesse annuo pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 600 *bps.*, e con rimborso in rate semestrali costanti) di pari importo erogato nel corso del mese di dicembre 2011 alla partecipata Agri Energia Istia e finalizzato alla realizzazione dell'impianto a biogas in Località Istia d'Ombrone (GR);
- iv) fideiussione per Euro 30 migliaia rilasciata da Agri Energia in favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. a garanzia pro-quota delle linee di fido di cassa concesse dall'istituto alla partecipata Agri Energia Istia;
- v) fidejussione per Euro 7.100 migliaia rilasciata in via solidale da Industria e Innovazione in favore della Banca Popolare di Bari S.c.p.A. a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte da Agri Energia Perolla e derivanti dal contratto di finanziamento di pari importo stipulato in data 19 ottobre 2012 (di durata di quindici anni - di cui due di preammortamento - con scadenza massima al 30 settembre 2027 per un importo complessivo di Euro 7.100 migliaia da utilizzare in più *tranche*, al tasso d'interesse annuo pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 400 *bps.*, da rimborsare in rate trimestrali) e finalizzato alla realizzazione dell'impianto a biogas in Località Borgo di Perolla (GR).

A riguardo, il socio Agrisviluppo S.r.l. si è assunto l'impegno e si è obbligato nei confronti di Industria e Innovazione a contro garantire il 50% di propria competenza

Si fa presente che al 30 giugno 2013 il finanziamento erogato ammonta ad Euro 6.873 migliaia e che, a seguito dell'erogazione finale e del rimborso anticipato obbligatorio avvenuti lo scorso 3 luglio, alla data di approvazione della presente relazione l'impegno complessivo nei confronti dell'istituto di credito ammonta ad Euro 6.584 migliaia;

- vi)** coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di Fondiaria SAI S.p.A. a fronte delle fidejussioni assicurative per complessivi Euro 1.013 migliaia emesse dalla compagnia nell'interesse di Agri Energia Perolla in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Grosseto (GR) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso. Si fa presente che la coobbligazione solidale nei confronti della compagnia assicurativa è stata altresì rilasciata dal socio Agrisviluppo S.r.l.;
- vii)** fidejussione assicurativa per complessivi Euro 319 migliaia emessa da Fondiaria SAI S.p.A., nell'interesse di Coll'Energia, con coobbligazione solidale di Industria e Innovazione, in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Milano (MI) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso.;
- viii)** coobbligazione solidale di Industria e Innovazione rilasciata nei confronti di Fondiaria SAI S.p.A. a fronte della fidejussione assicurativa per complessivi Euro 908 migliaia emessa nell'interesse di Agri Energia Istia in favore della Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Grosseto (GR) a garanzia del credito IVA relativo all'anno 2012 richiesto a rimborso. Si fa presente che la coobbligazione solidale nei confronti della compagnia assicurativa è stata altresì rilasciata da Terrae, in qualità di controllante del socio Agrisviluppo S.r.l.;
- ix)** fidejussione bancaria per Euro 204 migliaia emessa da Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nell'interesse della capogruppo a favore di Finlombarda S.p.A. a garanzia della quota di finanziamento agevolato richiesto nell'ambito dello sviluppo del progetto delle piastrelle fotovoltaiche;
- x)** 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) 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).

Si rammenta, infine, che le garanzie prestate dal Gruppo relative ai finanziamenti in essere al 30 giugno 2013 sono state descritte nelle apposite note di commento.

PP. INFORMATIVA DI SETTORE

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

Il Gruppo opera nei seguenti settori operativi:

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

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 30.6.2013
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	350	350
Investimenti immobiliari	45.566	-	-	-	45.566
Aviamento	-	121	-	-	121
Attività immateriali	-	1.537	-	28	1.565
Partecipazioni in altre imprese	18.575	3.685	13.726	-	35.986
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	-	-	-	-
Attività biologiche	-	-	-	-	-
Rimanenze	632	-	-	-	632
Crediti commerciali e altri	1.853	1.468	288	907	4.516
Altre attività	-	-	-	899	899
Disponibilità liquide	-	-	-	3.828	3.828
Totale attività di settore	66.626	6.811	14.014	6.012	93.463
Debiti commerciali e altri	201	62	-	2.405	2.668
Imposte differite	6.009	-	-	-	6.009
Fondo TFR	-	-	-	115	115
Fondi rischi ed oneri a lungo	520	434	-	-	954
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.079	3.856	-	23.818	50.753
Totale passività di settore	29.809	4.352	-	26.338	60.499
Patrimonio netto	-	-	-	32.964	32.964
Totale passività e patrimonio netto consolidati	29.809	4.352	-	59.302	93.463

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	consolidato 30.6.2013
Ricavi	274	-	-	-	274
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(2.530)	-	-	-	(2.530)
Incremento delle attività immateriali	-	-	-	-	-
Altri ricavi	35	76	-	1	112
Ricavi totali	(2.221)	76	-	1	(2.144)
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(564)	-	-	-	(564)
Costi operativi ricorrenti	(207)	(55)	-	(1.424)	(1.686)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(2.992)	21	-	(1.423)	(4.394)
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
Risultato Operativo (EBIT)	(2.992)	21	-	(1.500)	(4.471)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(425)	(80)	138	(715)	(1.082)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	(610)	-	-	(610)
Imposte	686	-	-	124	810
Utile (Perdita) dell'esercizio	(2.731)	(669)	138	(2.091)	(5.353)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-	-	-
Conto economico complessivo	(2.731)	(669)	138	(2.091)	(5.353)

ATTIVITA' E PASSIVITA' (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	attività e passività comuni	consolidato 30.6.2012
Immobilizzazioni materiali	-	605	-	481	1.086
Investimenti immobiliari	48.506	-	-	-	48.506
Aviamento	-	121	-	-	121
Attività immateriali	-	1.623	-	47	1.670
Partecipazioni in altre imprese	21.038	3.685	19.567	-	44.290
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	-	126	-	-	126
Attività biologiche	-	157	-	-	157
Rimanenze	1.877	110	-	-	1.987
Crediti commerciali e altri	12.583	630	150	1.812	15.175
Altre attività	-	-	9.960	448	10.408
Disponibilità liquide	-	-	-	3.949	3.949
Totale attività di settore	84.004	7.057	29.677	6.737	127.475
Debiti commerciali e altri	640	975	-	2.273	3.888
Imposte differite	6.658	-	-	-	6.658
Fondo TFR	-	-	-	87	87
Fondi rischi ed oneri a lungo	-	21	-	25	46
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.710	3.701	-	43.097	70.508
Totale passività di settore	31.008	4.697	-	45.482	81.187
Patrimonio netto	-	-	-	46.288	46.288
Totale passività e patrimonio netto consolidati	31.008	4.697	-	91.770	127.475

PROSPETTO DELL'UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO E DELLE ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	sviluppo immobiliare	sviluppo energetico	holding di partecipazioni	ricavi e costi comuni	consolidato 30.6.2012
Ricavi	2.275	-	-	-	2.275
Variazione fair value degli investimenti immobiliari	(260)	-	-	-	(260)
Incremento delle attività immateriali	-	28	-	-	28
Altri ricavi	29	44	-	-	73
Ricavi totali	2.044	72	-	-	2.116
Variazione delle attività biologiche	-	157	-	-	157
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(2.168)	110	-	-	(2.058)
Costi operativi ricorrenti	(361)	(269)	-	(1.623)	(2.253)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(485)	70	-	(1.623)	(2.038)
Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	(77)	(77)
Risultato Operativo (EBIT)	(485)	70	-	(1.700)	(2.115)
Proventi (Oneri) finanziari netti	(373)	(97)	(1)	(859)	(1.330)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	-	221	52	-	273
Imposte	(36)	-	-	105	69
Utile (Perdita) dell'esercizio	(894)	194	51	(2.454)	(3.103)
Totale delle altre componenti di conto economico complessivo	1.213	-	-	-	1.213
Conto economico complessivo	319	194	51	(2.454)	(1.890)

3.2.5 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.

Il Regolamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 2010 ai sensi della delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificata, è a disposizione del pubblico sul sito internet della società www.industriaeinnovazione.com

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

Ricavi e costi verso parti correlate

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate	-	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	38	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	38	-	-	-	-	-
Totale società a controllo congiunto	76	-	-	-	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	418
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	2	29	-	39
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	5	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	80
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	14
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	9
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	28
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	200
Fondiarria-SAI S.p.A.	35	-	-	5	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	4	-	-
Totale altre parti correlate	35	-	2	43	-	788
Totale	111	-	2	43	-	788
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>29%</i>	<i>0%</i>	<i>1%</i>	<i>7%</i>	<i>0%</i>	<i>64%</i>

I ricavi verso le società a controllo congiunto Agri Energia Istia e Agri Energia Perolla sono relativi a riaddebiti per attività di consulenza tecnica e di carattere amministrativo-contabile effettuate centralmente dalla capogruppo.

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 in essere nonché sulla quota di prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto.

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 S.p.A. è relativo ai costi per l'acquisto di un software a supporto dell'attività di ingegneria. Le transazioni si qualificano come operazioni con "parte correlata" poiché parte degli azionisti di Industria e Innovazione, che detengono complessivamente il 45,05% del capitale sociale e partecipano altresì al patto di sindacato di Industria e Innovazione, sono presenti anche nella compagine azionaria di Alerion Clean Power S.p.A.; inoltre Industria e Innovazione e Alerion Clean Power S.p.A. hanno in comune cinque membri del Consiglio di Amministrazione.

I saldi nei confronti di Claudia Cusinati, Nelke S.r.l., Allianz S.p.A. e Argo Finanziaria S.p.A. sono relativi agli interessi maturati nel periodo sulla quota di prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto.

Il saldo nei confronti di Compagnia Italiana Energia S.p.A. è relativo alla rilevazione degli oneri finanziari impliciti maturati nel periodo in conseguenza dell'attualizzazione del debito sorto in conseguenza all'acquisto della partecipazione del 10% in Energrid S.p.A..

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
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	109	-	-	3	-
<i>Totale società collegate</i>	-	109	-	-	3	-
Agri Energia Istia S.r.l.	212	726	-	-	-	11
Agri Energia Perolla S.r.l.	46	135	-	-	-	1
<i>Totale società a controllo congiunto</i>	258	861	-	-	-	12
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.204	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.606	4	-	-	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	480	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	55	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	27	-	3.853	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	815	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	509	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.528	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.049	-
CALP Immobiliare S.p.A.	-	50	-	-	-	-
Fondiaria-SAI S.p.A.	-	-	8	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	4	-	-	-
<i>Totale altre parti correlate</i>	-	4.136	43	55	26.958	-
Totale	258	5.106	43	55	26.961	12
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	68%	72%	5%	4%	53%	1%

I saldi in essere verso la collegata RCR Cristalleria Italiana S.p.A. fanno riferimento, per Euro 109 migliaia a crediti finanziari della capogruppo Industria e Innovazione per versamenti effettuati per conto di quest'ultima alla controllata Coll'Energia e per Euro 3 migliaia ad un finanziamento soci concesso da RCR Cristalleria Italiana S.p.A. alla controllata Coll'Energia.

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

I crediti finanziari verso Agri Energia Istia e verso Agri Energia Perolla sono relativi a finanziamenti soci infruttiferi erogati alle partecipate per far fronte agli investimenti alla connessi alla realizzazione dei due impianti di digestione anaerobica per la generazione di energia elettrica da biogas.

Il debito finanziario verso MPS Capital Services è relativo, per Euro 7.677 migliaia al finanziamento a medio lungo termine comprensivo del rateo passivo per interessi e per Euro 1.527 migliaia alla quota del prestito obbligazionario non convertibile sottoscritto comprensivo del rateo interessi.

Il debito commerciale verso Alerion Clean Power S.p.A. è relativo all'acquisto di software di supporto all'attività di ingegneria.

Il credito finanziario verso Piovesana Holding S.p.A. è relativo al saldo del corrispettivo pattuito per la cessione del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica avvenuta nel terzo trimestre 2009.

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.

I saldi verso la partecipata Compagnia Italiana Energia S.p.A. sono relativi al credito per dividendi pari ad Euro 27 migliaia e al debito relativo al saldo del corrispettivo, attualizzato, per l'acquisto della partecipazione del 10% in Energrid S.p.A. pari ad Euro 3.853 migliaia.

I debiti finanziari verso Claudia Cusinati, Nelke S.r.l., Allianz S.p.A. e Argo Finanziaria S.p.A. sono relativi alla quota del prestito obbligazionario non convertibile sottoscritta inclusivi del rateo interessi maturato.

I crediti in essere verso Fondiaria SAI S.p.A. e Milano Assicurazioni S.p.A. sono relativi ai risconti dei premi sui contratti di copertura assicurativa stipulati.

A seguito della richiesta Consob del 12 luglio 2013 n. 60316, si riportano di seguito i prospetti in cui vengono riepilogati i rapporti economici e patrimoniali verso parti correlate della capogruppo Industria e Innovazione S.p.A..

Ricavi e costi verso parti correlate

RICAVI E COSTI VERSO PARTI CORRELATE (dati in Euro migliaia)	Ricavi			Costi		
	Ricavi	Ricerca e sviluppo	Proventi finanziari	Materie prime e servizi	Personale	Oneri finanziari
Red Im S.r.l.	25	-	2	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	13	-	28	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	13	-	-	-	-	-
Totale società controllate	51	-	30	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate	-	-	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	38	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	38	-	-	-	-	-
Totale società a controllo congiunto	76	-	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	5	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	-	418
Piovesana Holding S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	-	2	29	-	39
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	-	3	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	-	-	-	80
Claudia Cusinati	-	-	-	-	-	14
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	-	9
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	-	28
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	-	200
Totale altre parti correlate	-	-	2	37	-	788
Totale	127	-	32	37	-	788
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>99%</i>	<i>0%</i>	<i>17%</i>	<i>7%</i>	<i>0%</i>	<i>85%</i>

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.	-	1.251	-	-	-	-
Coll'Energia S.r.l.	-	1.559	-	-	-	-
Agri Energia S.r.l.	-	1.011	-	-	-	-
Totale società controllate	-	3.821	-	-	-	-
RCR Cristalleria Italiana S.p.A.	-	109	-	-	-	-
Totale società collegate	-	109	-	-	-	-
Agri Energia Istia S.r.l.	212	-	-	-	-	-
Agri Energia Perolla S.r.l.	46	135	-	-	-	-
Totale società a controllo congiunto	258	135	-	-	-	-
Alerion Clean Power S.p.A.	-	-	-	55	-	-
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	-	-	-	-	9.204	-
Piovesana Holding S.p.A.	-	480	-	-	-	-
Banca Monte dei Paschi S.p.A.	-	3.548	4	-	-	-
Milano Assicurazioni S.p.A.	-	-	3	-	-	-
Compagnia Italiana Energia S.p.A.	-	-	27	-	3.853	-
Claudia Cusinati	-	-	-	-	815	-
Nelke S.r.l.	-	-	-	-	509	-
Allianz S.p.A.	-	-	-	-	1.528	-
Argo Finanziaria S.p.A.	-	-	-	-	11.049	-
Totale altre parti correlate	-	4.028	34	55	26.958	-
Totale	258	8.093	34	55	26.958	-
<i>incidenza % sulla voce di bilancio</i>	<i>68%</i>	<i>83%</i>	<i>5%</i>	<i>5%</i>	<i>75%</i>	<i>0%</i>

3.3 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 Realty, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione,delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato nel corso del primo semestre del 2013.

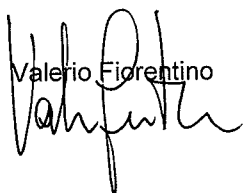
2. Al riguardo non ci sono aspetti di rilievo da segnalare.

3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2013:
 - è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
 - corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

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

Milano, 2 agosto 2013

L'Amministratore Delegato

Valeo Fiorentino


Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Erminio Vacca



3.4 RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



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

INDUSTRIA E INNOVAZIONE SPA

30 GIUGNO 2013



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

Agli azionisti della
Industria e Innovazione SpA

- 1 Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dalla movimentazione del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative specifiche della Industria e Innovazione SpA e controllate ("Gruppo Industria e Innovazione") al 30 giugno 2013. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea, compete agli amministratori della Industria e Innovazione SpA. E' nostra la responsabilità della redazione della presente relazione in base alla revisione contabile limitata svolta.
- 2 Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio consolidato semestrale abbreviato e sull'omogeneità dei criteri di valutazione, tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nel bilancio consolidato semestrale abbreviato. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio consolidato di fine esercizio, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Per quanto riguarda i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio precedente ed al bilancio consolidato semestrale abbreviato dell'anno precedente presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alle nostre relazioni rispettivamente emesse in data 28 marzo 2013 e in data 2 agosto 2012.

- 3 Sulla base di quanto svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Industria e Innovazione al 30 giugno 2013 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.812.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **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. 0521275911 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 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** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

- 4 A titolo di richiamo di informativa, segnaliamo quanto descritto al paragrafo 3.2.1 della nota integrativa, ed in particolare il fatto che la situazione di tensione finanziaria ha tra l'altro determinato l'emergere nel Gruppo di posizioni debitorie scadute ed un indebitamento finanziario netto consolidato a breve termine al 30 giugno 2013 pari a Euro 14 milioni.

Per far fronte a tale situazione gli amministratori, nell'ambito della pianificazione finanziaria 2013 del Gruppo, hanno intrapreso un insieme di iniziative ritenute funzionali al riequilibrio dell'assetto finanziario del Gruppo tese al superamento della fase di tensione finanziaria, tenuto conto della prospettiva di valorizzazione delle attività immobiliari ed energetiche.

Gli interventi delineati, ancorché basati su assunzioni e condizioni che gli amministratori ritengono ragionevoli, presentano dei margini di incertezza, derivanti da fattori esogeni, estranei al controllo degli amministratori, di entità potenzialmente significativa ai fini della capacità di operare in continuità.

Gli amministratori, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, tenuto conto delle valutazioni preliminari condotte dall'advisor incaricato di un programma di riassetto finanziario del Gruppo ed invitando comunque a prendere in dovuta considerazione le incertezze insite nello stesso, ritengono che vi sia la ragionevole prospettiva di pervenire in tempi brevi alla definizione di un insieme di operazioni funzionali al rafforzamento dell'assetto economico e finanziario del Gruppo ed al rilancio dello sviluppo aziendale.

Milano, 5 agosto 2013

PricewaterhouseCoopers SpA



Lia Lucilla Turri
(Revisore legale)