



APPROVATA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA
AL 30 GIUGNO 2008

Milano, 5 agosto 2008

Il Consiglio di Amministrazione di Realty Vailog S.p.A. (“Realty” o la “Società” o la “Capogruppo”), riunitosi in data odierna, ha approvato i risultati consolidati del Gruppo Realty Vailog al 30 giugno 2008, così come rappresentati nella relazione semestrale sulla gestione del primo semestre, redatta dalla Capogruppo.

Il Gruppo Realty Vailog nei primi sei mesi dell’esercizio 2008 ha confermato di concentrare i propri sforzi organizzativi e finanziari finalizzandoli ad una maggiore focalizzazione nello sviluppo e nella realizzazione di immobili a destinazione industriale/logistica.

Di seguito si riportano i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati, del Gruppo Realty Vailog e relativi alla Relazione Semestrale Consolidata al 30 giugno 2008, relazione che rappresenta il secondo semestre completo di attività della Società :

- **Ricavi consolidati pari a Euro 50.505 migliaia (Euro 32.205 migliaia al 30 giugno 2007), di cui Euro 47.797 migliaia derivanti dal contributo della business unit riconducibile al comparto “Vailog e controllate” specializzato nelle attività di sviluppo e realizzazione di immobili a destinazione industriale/logistica (lo stesso comparto aveva contribuito ai ricavi totali di Gruppo per l’intero scorso esercizio 2007 con Euro 51.346 migliaia di fatturato);**
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA) consolidato pari a Euro 3.280 migliaia (6,5% dei ricavi di vendita), che sconta la rettifica negativa per Euro 6.073 relativa allo scarico del maggior valore (delta “fair value”) riferito all’acquisizione di Vailog s.r.l. e allocato su alcuni progetti immobiliari tuttora in corso; al 30 giugno 2007, l’EBITDA consolidato era stato pari a Euro 4.410 migliaia, dopo Euro 3.000 migliaia di rettifica negativa relativa allo scarico del delta fair value. In assenza di rilevazione al fair value delle attività acquisite, l’EBITDA del primo semestre 2008 sarebbe stato pari a Euro 9.353, ovvero pari al 17,8% dei ricavi consolidati.;**

- **Posizione Finanziaria Netta consolidata in significativo miglioramento (- Euro 29.727 migliaia, rispetto a - Euro 40.405 migliaia); il miglioramento di Euro 10.678 migliaia è dovuto principalmente alla attività di Vailog, che ha realizzato e ceduto a terzi le iniziative in portafoglio in corso di completamento;**
- **Il risultato netto consolidato di periodo è pari a Euro 165 migliaia (era stato pari a Euro 1.725 migliaia al 30 giugno 2007), anch'esso al netto della variazione negativa derivante dallo scarico del "delta fair value".**

La relazione semestrale consolidata del Gruppo Realty Vailog è stata redatta adottando i principi contabili internazionali (International Financial Reporting Standards – "IFRS" o "Principi Contabili Internazionali") omologati dalla Commissione Europea, in vigore al 30 giugno 2008.

Come previsto dall'art. 81 del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni ed integrazioni, la relazione semestrale è redatta secondo quanto disposto dal principio contabile internazionale IAS 34 con le integrazioni di informativa ritenute utili per una più chiara comprensione del bilancio intermedio semestrale.

Le principali operazioni del Gruppo che hanno caratterizzato il primo semestre 2008 sono state le seguenti:

- dalla data 13 febbraio 2008, il capitale sociale di Realty Vailog ammonta ad Euro 80.865.006,89 e risulta suddiviso in n. 24.732.480 azioni ordinarie prive di valore nominale per effetto del perfezionamento dell'acquisizione da Parval S.r.l. ("Parval") del residuo 30% del capitale sociale di Vailog S.r.l. mediante l'emissione di n. 1.742.755 nuove azioni ad un prezzo unitario pari ad Euro 5,00 cadauna, di cui Euro 2,00 a titolo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari ad Euro 8.713.775 (di cui Euro 5.228.265 imputati a capitale sociale) a fronte del conferimento della medesima partecipazione. Il conferimento è stato poi perfezionato in data 13 febbraio 2008, mentre Parval ha sottoscritto con la Società un *lock-up* avente ad oggetto, per i primi 24 mesi, tutte le n. 1.742.755 azioni Realty Vailog assegnate, nonché, nei successivi 12 mesi, non meno del 75% delle medesime azioni. Peraltro, si segnala che, essendo Vailog già stata consolidata al 100% in sede di redazione del bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, il patrimonio netto civilistico e consolidato di Realty Vailog includeva a quella data una riserva di importo pari ad Euro 8.713.775, ad oggi riclassificati quanto a Euro 5.228.265 a Capitale sociale ed il residuo di Euro 3.485.510 a Riserva da sovrapprezzo azioni.

- In data 15 febbraio 2008, Realty Vailog ha partecipato pro-quota ad un aumento del capitale sociale di Eurozone Capital S.A. (“Eurozone”), *investment company* immobiliare focalizzata nel comparto terziario e industriale delle aree territoriali di Barcellona, Madrid e Parigi, per complessivi circa Euro 2,1 milioni, unitamente ad un aumento dei prestiti partecipativi concessi dai soci per ulteriori circa Euro 5,1 milioni. L’esborso finanziario a carico di Realty Vailog è stato pari a circa Euro 1,3 milioni, interamente coperto tramite risorse rivenienti dal parziale rientro dal credito vantato nei confronti di Espais Promocions Immobiliàries E.P.I. S.A. (“di seguito Espais”) di originari circa Euro 15,2 milioni e derivanti dall’operazione di valorizzazione di attivi immobiliari detenuti in Spagna e meglio descritti nella Relazione al bilancio per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, cui si rimanda.
- In data 12 marzo 2008, esercitando in misura pressoché integrale il diritto di prelazione spettante, Realty Vailog ha rilevato un ulteriore 4,9% del capitale sociale di 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. (di seguito “400 Fifth Avenue Holding”), per un esborso finanziario pari a circa Euro 3,2 milioni (coperto mediante utilizzo di liquidità disponibile), portando la propria quota di partecipazione complessiva al 19,9%; 400 Fifth Avenue Holding - tramite una sua controllata al 100% - sta sviluppando al 400 Fifth Avenue di New York, Manhattan, un grattacielo di 57 piani, per una pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq.). I lavori sono stati avviati nel corso dello scorso febbraio, mentre la commercializzazione a favore di clientela *retail* è previsto abbia avvio nel corso dei prossimi mesi; nel frattempo, sono stati raggiunti accordi preliminari vincolanti con investitori istituzionali per la cessione della porzione alberghiera dell’immobile (che sarà gestita dall’operatore statunitense Setai), nonché di porzioni a destinazione residenziale, per complessivi circa 23.400 mq.
- In data 13 maggio 2008 Vailog S.r.l. e La Salle CalEast I Ventures Limited hanno costituito la Joint Venture lussemburghese “Vailog CalEast LaSalle China S.a.r.l.” che ha acquisito il 100% delle quote delle società Vailog Hong Kong DC1 e Vailog Hong Kong DC2 (in precedenza controllate da Vailog s.r.l.).
 La Joint Venture lussemburghese (partecipata al 10% da Vailog s.r.l.) ha in programma di sviluppare (e si impegna a finanziare) nei prossimi anni diversi progetti immobiliari a destinazione logistica nell’area della grande Shanghai, a partire dalle quattro iniziative già individuate ed ubicate a Jiading, Songjiang; Lingang e Minhang, con l’obiettivo di attivare nei prossimi tre anni investimenti per circa 100 milioni di Euro.
 I due soci, Vailog S.r.l. e La Salle CalEast I Ventures Limited, hanno già provveduto pro-quota a versare fondi (attraverso l’erogazione di “intercompany loans”) alle controllate Vailog Hong Kong DC1 e Vailog Hong Kong DC2, per un valore complessivo di circa 11,3 milioni di USD

(di cui circa 1,1 milioni di USD a carico di Vailog s.r.l.) . Tali somme sono state successivamente quasi interamente utilizzate per rimborsare a Vailog s.r.l. i finanziamenti dalla stessa già erogati in favore delle medesime società di Hong Kong sino alla data del 30 aprile 2008.

Risultati consolidati del primo semestre 2008 del Gruppo Realty Vailog

- Il Gruppo Realty Vailog ha conseguito nei primi sei mesi del 2008 **ricavi complessivi** per Euro 50.505 migliaia (Euro 32.205 migliaia milioni al 30 giugno 2007).

Detti ricavi si riferiscono principalmente quanto ad Euro 47.797 migliaia all'attività di sviluppo immobiliare del comparto "Vailog e controllate" (Euro 28.996 migliaia al 30 giugno 2007), quanto ad Euro 2.459 migliaia alle attività caratteristiche del Gruppo Adriatica Turistica (Euro 2.116 migliaia al 30 giugno 2007). Con particolare riferimento ai ricavi conseguiti dal Gruppo Vailog, pari a Euro 47,8 milioni, gli stessi, essenzialmente attinenti all'attività di sviluppo immobiliare a destinazione industriale/logistica, sono riferibili, nel corso dei primi sei mesi dell'esercizio, ad una serie di iniziative ubicate in Anagni (FR), in Arquà Polesine (Rovigo) e in Castel San Giovanni (PC), per complessivi circa 114.500 mq di s.l.p.

Il positivo risultato del primo semestre dimostra che tale comparto, rappresentante il "core business" del Gruppo Realty Vailog appare in linea con quanto comunicato agli analisti lo scorso 8 aprile 2008, quando si indicava una previsione di trend di crescita del fatturato dell'area "sviluppo immobili a destinazione logistica/industriale" non inferiore al 20%.

- **Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) consolidato** è pari a Euro 3.280 migliaia (pari al 6,5% dei ricavi), e sconta la rettifica negativa per Euro 6.073 relativa allo scarico del maggior valore (delta *fair value*) riferito all'acquisizione di Vailog s.r.l. e allocato su alcuni progetti immobiliari tuttora in corso; al 30 giugno 2007, l'EBITDA consolidato era stato pari a Euro 4.410 migliaia, dopo circa Euro 3.000 migliaia di rettifica negativa relativa allo scarico del delta *fair value*. In assenza di rilevazione al *fair value* delle attività acquisite, l'EBITDA del primo semestre 2008 sarebbe stato pari a Euro 9.353, ovvero pari al 17,8% dei ricavi consolidati.

Lo scostamento registrato nei margini operativi al 30 giugno 2008 rispetto allo stesso periodo del passato esercizio è in massima parte imputabile alla particolare redditività della Commessa Magenta maturata a giugno 2007, che beneficiava sia dei margini conseguiti sull'attività di sviluppo promossa da Vailog, sia della valorizzazione delle relative aree già in portafoglio a RED.IM.

- **Il risultato netto consolidato di periodo** ammonta pertanto a Euro 165 migliaia, rispetto a Euro 1.725 migliaia del primo semestre 2007. Tale variazione negativa, in comparazione col risultato dello stesso periodo dell'esercizio 2007, sconta anch'essa l'effetto negativo dello scarico del disavanzo "ex Vailog" già commentato sopra.

- Rispetto al 31 dicembre 2007, l'indebitamento finanziario netto consolidato registra un miglioramento pari ad Euro 10.678 migliaia, passando da Euro 40.405 migliaia a Euro 29.727 migliaia. In particolare, risulta migliorata l'esposizione finanziaria a breve termine grazie all'incremento delle disponibilità liquide (Euro 1.423 migliaia) ed alla riduzione dei debiti finanziari a breve (Euro 7.850 migliaia), mentre l'indebitamento a medio e lungo termine si riduce di circa Euro 775 migliaia.
- **Il patrimonio immobiliare consolidato** di Realty Vailog al 30 giugno 2008 è pari a circa Euro 141.280 migliaia, in diminuzione di Euro 5.486 migliaia rispetto al dato di dicembre 2007. La diminuzione rispetto al dato di dicembre 2007 è riferibile sostanzialmente al valore delle proprietà "Vailog" (diminuite di Euro 9.231 migliaia), solo parzialmente compensato dalla citata sottoscrizione da parte di Realty dell'aumento di Capitale Sociale di 400 Fifth Avenue Holding S.p.A..
La variazione negativa riferita al valore delle proprietà "Vailog" e pari a Euro 9.231 migliaia è riconducibile quasi interamente alla cessione di parte dello sviluppo immobiliare denominato "Parco Logistico di Castel San Giovanni" (Piacenza) che ha comportato un decremento del patrimonio immobiliare pari a circa Euro 9.000 migliaia.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le prospettive di sviluppo del Gruppo Realty Vailog sono legate a:

- **all'avanzamento dei progetti in portafoglio della controllata Vailog** - Con riferimento a Vailog e alle sue controllate, la società ha in programma l'avvio dei progetti per la realizzazione di insediamenti industriali rispettivamente nei comuni di Arquà Polesine, in provincia di Rovigo, di Anagni, in provincia di Frosinone e di Pontenure in provincia di Piacenza.
Si segnala altresì che sulle aree attinenti il progetto di Anagni si darà inizio alla costruzione di un edificio industriale destinato ad uso magazzino, per il quale sono già state avviate trattative volte a identificare i potenziali conduttori e investitori finali (fondi di investimento).
Con riferimento al progetto di Pontenure, il terreno di circa mq. 145.940 è stato già ceduto a terzi e, in base all'accordo contrattuale quadro siglato con lo stesso acquirente, è a breve previsto l'avvio dello sviluppo immobiliare del lotto 1, ove verrà realizzato un deposito di circa mq. 55.000 di s.l.p. (già prelocato) la cui consegna è attesa entro il 30 giugno 2009.
Le controllate Castel S.Giovanni Immobiliare Logistica s.r.l. e Società Agricola Pievetta S.r.l., dopo aver congiuntamente acquisito circa 200.000 mq di terreni tutti inclusi nella stessa area di sviluppo rientrante nel comune di Castel S. Giovanni (PC), si apprestano nel secondo semestre 2008 a concludere le procedure urbanistiche; Castel S.Giovanni Immobiliare

Logistica s.r.l. in particolare ha già siglato un accordo con terzi che prevede la realizzazione di un edificio di s.l.p. pari a 22.000 mq, la cui consegna è prevista nei primi mesi del 2009.

Si segnala inoltre che Vailog attraverso la costituzione della Joint Venture lussemburghese di cui detiene il 10%, si appresta a dar corso e a realizzare quattro progetti relativi ad altrettante iniziative di sviluppo di insediamenti industriali/logistici nell'area della Grande Shanghai. Tali progetti fanno capo ciascuno ad una Società di scopo controllata dalla Joint Venture Lussemburghese di cui sopra. Ulteriori progetti si stima possano essere attivati a partire dal secondo trimestre 2009, sempre nella stessa area distrettuale. La gestione e il controllo di tali attività sarà curata direttamente dal "team Vailog" che sarà allocato ed organizzato in una società di servizi e di management di diritto cinese riconducibile al controllo integrale di Vailog s.r.l.

Vailog s.r.l. ha inoltre da mesi avviato attività di studio e di analisi di altri mercati esteri, tra cui - per le loro potenzialità di sviluppo - si segnalano in particolare alcune grandi aree del Mediterraneo (Turchia e Egitto).

- **all'evoluzione del progetto di riqualificazione urbanistica della Proprietà Magenta-Boffalora** - Con riferimento all'area di Magenta l'obiettivo resta quello di ottenere le necessarie autorizzazioni per l'edificabilità di circa 170.000 mq. di superficie lorda di pavimento (inclusi i circa 45.000 mq. già autorizzati e già costruiti per circa 34.000 mq.). Mentre nel corso del primo semestre appena trascorso sono proseguite le attività di messa a punto del progetto urbanistico, anche per recepire modifiche conseguenti alle evoluzioni che hanno recentemente interessato tutta l'area ad ovest di Milano (in conseguenza, tra l'altro, dell'Expo 2012), l'obiettivo rimane quello di attivare la fase operativa dell'iter urbanistico entro l'anno, così da poterlo concludere entro il 2009.
- **all'andamento delle attività nel settore turistico** - L'andamento della gestione del porto turistico di Lignano – Marina Punta Faro si mantiene in linea con le favorevoli aspettative alla base dell'acquisizione avvenuta a fine 2006, mentre è in corso di completamento la prima fase del piano di ampliamento riguardante circa 35 nuovi posti barca, per i quali è ancora in corso l'alternativa tra la messa a reddito e la cessione del diritto d'uso fino a scadenza della concessione.

Tenuto, infine, conto che Realty Vailog ha in corso avanzate trattative per la cessione a terzi della "Proprietà Ciriè" dalla quale è attesa un'apprezzabile plusvalenza, e pur assumendo il perdurare dello favorevole quadro macroeconomico che caratterizza in particolare i mercati finanziari ed il settore immobiliare, è plausibile valutare positivamente le proiezioni economiche e finanziarie di gruppo per l'anno 2008.

* * *

Il Consiglio di Amministrazione ha, inoltre, deliberato di dare avvio, a partire dal 6 agosto 2008, al Programma di acquisto e disposizione di azioni proprie (il "Piano") deliberato dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 30 aprile 2008. Ai sensi dell'art. 144 bis della Delibera Consob n. 11971/99 e successive modifiche; si riportano di seguito i dettagli del Piano.

Motivazioni

Il Piano risponde a finalità connesse:

- ✓ alla possibilità di utilizzare le azioni proprie in portafoglio quale eventuale corrispettivo nell'ambito di operazioni straordinarie e, in generale, al servizio di operazioni strategiche;
- ✓ alle politiche di investimento delle risorse finanziarie disponibili;
- ✓ ad incrementare la liquidità delle negoziazioni dei titoli azionari emessi dalla Società;
- ✓ ad eventuali politiche remunerative per i *key managers* del Gruppo, qualora la Società lo ritenga opportuno.

Caratteristiche

Il Piano avrà per oggetto un quantitativo massimo pari al 10% del capitale sociale di Realty (pari ad un massimale rotativo di n. 2.473.248 azioni ordinarie), per un controvalore non superiore a complessivi Euro 5 milioni. Al momento, la Società non detiene azioni proprie in portafoglio, né alcuna controllata detiene azioni della Capogruppo.

L'autorizzazione all'acquisto ha durata pari a 18 mesi a partire dal 30 aprile 2008.

Gli acquisti saranno effettuati in osservanza degli articoli 2357 e seguenti del codice civile, dell'art. 132 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 144 bis, del Regolamento Consob 11971/99 e di ogni altra norma applicabile in materia. Gli acquisti potranno essere realizzati in una o più soluzioni e dovranno essere effettuate sul mercato secondo modalità operative che non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita.

Gli acquisti saranno effettuati nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili, pari ad Euro 4.153.064 al 30 giugno 2008. Ai sensi dell'art. 2357 ter, comma 3 c.c., la società costituirà una riserva indisponibile, pari all'importo delle azioni proprie acquistate mediante prelievo di un pari importo dalle riserve disponibili, e più in generale, procederà alle appostazione contabili richieste dalla normativa vigente. La riserva così costituita verrà mantenuta finché le azioni acquistate non saranno trasferite; in caso di cessione delle azioni proprie acquistate, tale riserva riconfluirà alle riserve di provenienza.

Il prezzo unitario di acquisto delle azioni proprie non potrà essere inferiore del 15% né superiore del 15% rispetto al prezzo di riferimento che il titolo avrà registrato nella seduta di Borsa del giorno precedente e, comunque, nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti (con particolare riferimento, ricorrendone i presupposti, all'art. 5 del Regolamento CE 2273/2003 in relazione ai criteri di determinazione del prezzo).

La disposizione delle azioni proprie acquistate avverrà senza limiti temporali e nei modi ritenuti più opportuni nell'interesse della Società e nel rispetto delle normative vigenti, ed in particolare:

- ✓ mediante alienazione in Borsa o ai blocchi, anche a seguito di trattativa privata ad un prezzo di alienazione che non potrà essere inferiore all'85% del prezzo di riferimento che il titolo avrà registrato nella seduta di Borsa del giorno precedente;
- ✓ quale corrispettivo per l'acquisto di partecipazioni, aziende, beni e/o servizi, nonché per la conclusione di accordi con controparti strategiche;
- ✓ nell'ambito di piani di incentivazione azionaria destinati a manager, dipendenti e/o consulenti della Società; ovvero
- ✓ con ogni altra forma di disposizione consentita dalle vigenti normative in materia;

* * *

Il Consiglio di Amministrazione ha, infine, deliberato di attribuire le residue 600.000 phantom stock options - la cui assegnazione era stata demandata allo stesso Consiglio di Amministrazione in base alle indicazioni del Comitato per le remunerazioni ed i piani di stock options dall'Assemblea Ordinaria del 29 gennaio 2008 che aveva in quella data approvato il piano di incentivazione, basato su un sistema di phantom stock option, per il periodo 2008-2010 a favore dei key manager del Gruppo Realty - al sig, TiWei Qian, *Chief Representative China* di Vailog S.r.l.

* * *

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Alfredo Cotrino, dichiara ai sensi del comma 2 dell'articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

* * *

Realty Vailog S.p.A. è una società italiana di sviluppo e investimento immobiliare specializzata nel mercato logistico. Realty Vailog è un gruppo quotato a Piazza Affari sul mercato Expandi e ha sviluppato e affittato 1 milione di metri quadrati negli ultimi quattro anni. www.realtyvailog.com

* * *

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Realty Vailog S.p.A.
Alfredo Cotrino
Tel.: 02 76011432 - Fax: 02 76000390
E-mail: alfredo.cotrino@realtyvailog.com

carlobruno&associati
Claudio Albanese
Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112
E-mail: c.albanese@carlobrunoassociati.com

Prospetti contabili riclassificati del Gruppo Realtà Vailog ¹

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	01.01.2008 30.06.2008	01.01.2007 30.06.2007	Differenza
Ricavi di vendita	50.341	31.370	18.971
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	(84)	306	(390)
Rivalutazione Proprietà Magenta-Boffalora	-	412	(412)
Altri ricavi	248	117	131
Ricavi Totali	50.505	32.205	18.300
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(11.010)	(19.389)	8.379
Costi operativi	(36.215)	(8.406)	(27.809)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	3.280	4.410	(1.130)
Ammortamenti e svalutazioni	(753)	(745)	(8)
Risultato Operativo (EBIT)	2.527	3.665	(1.138)
Proventi / (oneri) finanziari	(1.717)	(872)	(845)
Imposte	(645)	(1.068)	423
Utile (perdita) di periodo	165	1.725	(1.560)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO (dati in Euro migliaia)	30.06.2008	31.12.2007	Differenza
Imm. materiali porto Marina Punta Faro	11.241	10.977	264
Concessioni porto Marina Punta Faro	24.890	25.318	(428)
Proprietà Ciriè	2.850	2.850	-
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	15.198	15.120	78
Eurozone	1.023	651	372
Proprietà Vailog	52.002	61.233	(9.231)
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	12.025	8.566	3.459
Patrimonio immobiliare valutato al costo	119.229	124.715	(5.486)
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	22.051	22.051	-
Patrimonio immobiliare valutato al fair value	22.051	22.051	-
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE	141.280	146.766	(5.486)
Goodwill acquisizione Vailog	5.052	5.052	-
Fondo TFR	(240)	(211)	(29)
Fondi rischi e oneri a lungo	(1.945)	(1.829)	(116)
Imposte anticipate / (differite)	(16.772)	(18.756)	1.984
Altre attività / (passività)	(8.216)	(1.354)	(6.862)
CAPITALE INVESTITO NETTO	119.159	129.668	(10.509)
Posizione finanziaria netta	(29.727)	(40.405)	10.678
PATRIMONIO NETTO	89.432	89.263	169

¹ Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA RICLASSIFICATA (dati in Euro migliaia)	30.06.2008	31.12.2007	Differenza
Disponibilità Liquide	15.537	14.114	1.423
Crediti finanziari a breve	802	188	614
Debiti finanziari a breve	(24.926)	(32.776)	7.850
Valutazione derivati parte corrente	77	61	16
Posizione finanziaria netta a breve	(8.510)	(18.413)	9.903
Crediti finanziari a medio-lungo termine	4.887	4.108	779
Debiti finanziari a medio-lungo termine	(26.218)	(26.144)	(74)
Valutazione derivati parte non corrente	114	44	70
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(21.217)	(21.992)	775
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(29.727)	(40.405)	10.678

Verifica requisiti Mercato Expandi (art. 2A.3.7 Regolamento Borsa Italiana)

Requisiti	Parametro	30.06.2008
Risultato netto consolidato	> Euro 100 migliaia	Euro 165 migliaia
PFN / Valore degli immobili	<75%	21%

PIANI DI COMPENSI BASATI SU STRUMENTI FINANZIARI

Tabella n.1 dello schema 7 allegato 3A del Regolamento n.11971/1999

Nominativo o categoria	Qualifica	Quadro 1						
		Strumenti finanziari diversi dalle opzioni						
		Sezione 1						
		Strumenti relativi a piani in corso di validità approvati sulla base di precedenti delibere assembleari						
		Data della delibera assembleare	Descrizione strumento	Numero degli strumenti assegnati da parte dell'organo competente	Data di Assegnazione da parte del Comitato per la remunerazione	Prezzo di esercizio delle Phantom Stock Option (1)	Prezzo di mercato alla data di assegnazione (2)	Scadenza Phantom Stock Option
Garofano Giuseppe	Presidente Realty	29 gennaio 2008	Phantom Stock Option	400.000	20 dicembre 2007	4,00	3,30	15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010
Florentino Valerio	Amministratore Delegato Realty	29 gennaio 2008	Phantom Stock Option	800.000	20 dicembre 2007	4,00	3,30	15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010
Bertola Fabrizio	Presidente Vailog S.r.l.	29 gennaio 2008	Phantom Stock Option	800.000	20 dicembre 2007	4,00	3,30	15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010
Veron Eric	Amministratore Delegato Vailog S.r.l.	29 gennaio 2008	Phantom Stock Option	1.400.000	20 dicembre 2007	4,00	3,30	15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010

Note:

(1) superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30gg di Borsa aperta antecedenti la data del 20 dicembre 2007, data della riunione del Comitato per le remunerazioni, pari ad Euro 3,42;

(2) prezzo di chiusura alla data del 20 dicembre 2007, data della riunione del Comitato per le remunerazioni.

PIANI DI COMPENSI BASATI SU STRUMENTI FINANZIARI

Tabella n.1 dello schema 7 allegato 3A del Regolamento n.11971/1999

Nominativo o categoria	Qualifica	Quadro 1						
		Strumenti finanziari diversi dalle opzioni						
		<u>Sezione 2</u>						
		Strumenti di nuova assegnazione in base alla decisione dell'organo competente per l'attuazione della delibera dell'Assemblea						
		Data della delibera assembleare	Descrizione strumento	Numero degli strumenti assegnati da parte dell'organo competente	Data di Assegnazione da parte del Comitato per la remunerazione	Prezzo di esercizio delle Phantom Stock Option (1)	Prezzo di mercato alla data di assegnazione (2)	Scadenza Phantom Stock Option
TiWei Qian	Chief Representative China Vailog S.r.l.	29 gennaio 2008	Phantom Stock Option	600.000	5 agosto 2008	4,00	2,80	15 gg post approvazione bilancio Realty al 31/12/2010

Note:

(1) superiore alla media aritmetica ponderata del prezzo di chiusura del titolo Realty nei 30gg di Borsa aperta antecedenti la data del 20 dicembre 2007, data della riunione del Comitato per le remunerazioni, pari ad Euro 3,42;

(2) prezzo di chiusura alla data del 5 agosto 2008, data della riunione del Comitato per le remunerazioni.