



## APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

Milano, 26 marzo 2010

Il Consiglio di Amministrazione di Realty Vailog S.p.A. (di seguito “**Realty**” o “**Capogruppo**” o “**Società**”), riunitosi in data odierna, ha approvato il progetto di Bilancio d’esercizio della Società ed il Bilancio consolidato del Gruppo Realty Vailog (di seguito “**Gruppo Realty**” o “**Gruppo**”) al 31 dicembre 2009.

Il Consiglio di Amministrazione di Realty ha, inoltre, deliberato di convocare l’Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti per i prossimi 27 e 28 aprile 2010, rispettivamente in prima e seconda convocazione, per la discussione dei seguenti argomenti: approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2009; aumento del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione e nomina di Amministratori anche ai sensi dell’art. 2386, primo comma, cod. civ. (in considerazione delle comunicate dimissioni del consigliere Dott. Amedeo Brunello); modifica degli artt. 3 (Sede) e 13 (Cariche sociali) dello Statuto Sociale.

### **PRINCIPALI DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DEL GRUPPO**

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati del Gruppo per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, seguiti – in parentesi – dai corrispondenti dati relativi all’esercizio precedente:

- ◆ **Risultato netto:** negativo per Euro 13,0 milioni (negativo per Euro 1,8 milioni)
- ◆ **Margine operativo lordo:** negativo per Euro 5,5 milioni (negativo per Euro 3,1 milioni)
- ◆ **Ricavi totali:** Euro 2,2 milioni (Euro 4,6 milioni)
- ◆ **Patrimonio immobiliare:** Euro 63,8 milioni (Euro 152,4 milioni)
- ◆ **Posizione finanziaria netta:** positiva per Euro 12,2 milioni (negativa per Euro 40,3 milioni)
- ◆ **Patrimonio Netto:** Euro 74,3 milioni (Euro 87,3 milioni)

*Si specifica che in virtù della cessione delle partecipazioni in Adriatica Turistica S.r.l. (di seguito anche “**Adriatica Turistica**” e unitamente alle proprie controllate “**Gruppo Adriatica Turistica**”) e in Vailog S.r.l. (di seguito “**Vailog**” ed unitamente alle proprie controllate “**Gruppo Vailog**”) le attività e le passività consolidate del Gruppo Adriatica Turistica e del Gruppo Vailog risultano deconsolidate. I risultati economici consolidati al 31 dicembre 2009, riconducibili al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog (così come, per omogeneità di rappresentazione, quelli al 31 dicembre 2008) sono esposti sotto l’EBITDA tra il “Risultato netto delle attività cessate”.*

Il bilancio consolidato ed il bilancio di esercizio della Capogruppo sono stati redatti adottando i principi contabili internazionali (*International Financial Reporting Standards* – “**IFRS**” o “**Principi Contabili Internazionali**”) omologati dalla Commissione Europea, in vigore al 31 dicembre 2009.

Il Consiglio di Amministrazione, nell’illustrare i risultati del Gruppo per l’esercizio 2009, ritiene opportuno precisare che l’anno appena trascorso riflette un significativo momento di discontinuità nell’evoluzione dell’attività sociale, conseguente ad una radicale revisione del piano strategico. Come anche illustrato all’Assemblea dei Soci del 29 gennaio 2010, l’annunciata integrazione con Industria e Innovazione S.p.A. è finalizzata alla rifocalizzazione del *business* nello sviluppo di tecnologie applicabili alla produzione di energia da fonti rinnovabili (principalmente biocarburanti) e comporta, parallelamente, la progressiva dismissione dell’intero portafoglio di attività immobiliari, residuanti dopo le cessioni già effettuate nel corso dell’esercizio, coerentemente al piano economico-finanziario presentato agli azionisti e dettagliato nel Progetto di Fusione.

Peraltro, si osserva che gli amministratori, in sede di redazione del bilancio 2009, hanno proceduto ad un’attenta ricognizione del valore di iscrizione delle poste dell’attivo, al fine di verificarne la congruità, anche alla luce del particolare contesto congiunturale e della perdurante volatilità registrata dal mercato immobiliare. Ad esito di tale analisi, si è ritenuto opportuno procedere ad accantonamenti e rettifiche negative di valore, per allineare – anche sulla base di perizie commissionate a qualificati esperti indipendenti – il valore di iscrizione di tali attività al valore di presumibile realizzo alla data del 31 dicembre 2009, con un onere complessivamente pari a Euro 5,4 milioni.

\* \* \*

### **Principali eventi dell’esercizio 2009**

Le principali operazioni del Gruppo Realty che hanno caratterizzato l’esercizio 2009 sono state le seguenti:

- In data 30 settembre 2009 la Capogruppo ha perfezionato, in conformità agli accordi sottoscritti in data 22 luglio 2009, la vendita del 100% del capitale sociale di Adriatica Turistica a favore di Piovesana Holding S.p.A. (di seguito anche “**Piovesana Holding**”), parte correlata del Gruppo (di seguito complessivamente anche la “**Cessione Adriatica Turistica**”).

L’incasso del corrispettivo pattuito a fronte della cessione, per un totale di Euro 31,9 milioni, è articolato nei seguenti tempi e modalità:

- Euro 1,6 milioni a titolo di anticipo del prezzo corrisposti in data 22 luglio 2009;
- Euro 20,9 milioni, corrisposti in contanti al momento del trasferimento delle azioni, 30 settembre 2009;
- Euro 4,4 milioni, attraverso accollo liberatorio del debito che Realty ha maturato al 30 giugno 2009 nei confronti di Adriatica Turistica, derivante da un contratto di conto corrente di corrispondenza in essere tra le parti;
- Euro 5,0 milioni, assistiti da garanzia bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario, da corrispondersi il 30 giugno 2012.

Tenuto conto che la partecipazione in Adriatica Turistica risultava iscritta al 30 settembre 2009 per circa Euro 30,8 milioni nel bilancio individuale e per circa Euro 29,8 milioni nel

bilancio consolidato di Realty, la cessione ha consentito - al netto dell'effetto fiscale e degli oneri accessori alla transazione - la realizzazione di una plusvalenza di circa Euro 0,7 milioni dal punto di vista civilistico e circa Euro 1,7 milioni dal punto di vista consolidato (la plusvalenza lorda dell'effetto fiscale e degli oneri accessori alla transazione ammonta rispettivamente a Euro 1,1 milioni e Euro 2,1 milioni).

La cessione ha consentito inoltre **il miglioramento della posizione finanziaria del Gruppo di circa Euro 25,1 milioni**, quale effetto netto dell'incasso della parte cash del prezzo per circa Euro 22,5 milioni nonché della registrazione del credito finanziario di Euro 5,0 milioni nei confronti dell'acquirente, da un lato, e del deconsolidamento di disponibilità liquide e crediti finanziari al 30 settembre 2009 per circa Euro 2,4 milioni, dall'altro.

In data 30 settembre 2009, contestualmente alla Cessione Adriatica Turistica, Realty ha utilizzato parte dell'incasso per il rimborso integrale del finanziamento concesso da Unicredit nel 2007 - per l'acquisizione di Vailog - di originari Euro 16,0 milioni e che alla data del rimborso residuava per Euro 9,8 milioni (di seguito anche "**Finanziamento Unicredit**").

In data 14 ottobre 2009, è stato depositato presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A. il Documento Informativo relativo alla Cessione Adriatica Turistica redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-bis del Regolamento Emittenti.

- In data 1° dicembre 2009 Realty ha perfezionato, in conformità agli accordi preliminari sottoscritti il 28 settembre 2009, la vendita del 100% del capitale sociale di Vailog S.r.l. a Parval S.r.l. (di seguito anche "**Parval**"), parte correlata del Gruppo (di seguito complessivamente anche la "**Cessione Vailog**").

L'incasso del corrispettivo pattuito a fronte della cessione, per un totale di circa Euro 25,1 milioni, è articolato nei seguenti tempi e modalità:

- Euro 2,5 milioni a titolo di caparra corrisposti contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo preliminare;
- Euro 7,0 milioni, corrisposti in contanti al momento del trasferimento delle quote;
- Euro 9,6 milioni circa da corrispondersi in contanti il 30 marzo 2010;
- Euro 6,0 milioni circa da corrispondersi in contanti il 30 settembre 2012 (di seguito anche "**Credito a Lungo Termine**") (tale *tranche* di prezzo è assistita da garanzia bancaria a prima domanda).

Contestualmente alla Cessione Vailog, come da impegni assunti negli accordi preliminari, la Capogruppo:

- ha stipulato con Vailog un contratto preliminare per la compravendita di un immobile a destinazione industriale di proprietà di Vailog sito ad Arluno (MI) (di seguito anche l'"**Immobile di Arluno**") al prezzo di Euro 3,5 milioni - oltre all'accollo da parte di Realty del finanziamento di Euro 9 milioni attualmente gravante sull'immobile e concesso dal Credito Artigiano (di seguito anche "**Finanziamento Credito Artigiano**") - da eseguirsi il 30 marzo 2010 subordinatamente al pagamento, da parte di Parval, dell'importo di Euro 9,6 milioni quale parte del prezzo della cessione. L'importo di Euro 3,5 milioni per l'acquisto dell'Immobile di Arluno sarà ridotto - in sede di stipula del contratto definitivo - di un importo pari alla differenza tra i) i canoni di locazione percepiti da Vailog e ii) gli interessi maturati sul Finanziamento Credito Artigiano nel periodo intercorrente tra l'1 dicembre 2009 ed il 30 marzo 2010, oltre ai costi di gestione dell'immobile nel medesimo periodo.

- ha concesso a Borgo S.r.l. (di seguito anche “**Borgo**”) un’opzione per la vendita - da eseguirsi al 30 settembre 2012 - di una o più unità immobiliari a destinazione residenziale per complessivi massimi 1.000 mq valorizzati ad Euro 2.000 per mq di superficie lorda di pavimento (di seguito anche “**s.l.p.**”) che la stessa Borgo svilupperà entro la suddetta data nel comune di Agognate (NO). L’eventuale esecuzione del contratto di vendita di tali unità immobiliari sarà subordinata al pagamento, da parte di Parval, dell’importo di Euro 6,0 milioni quale parte del prezzo della Cessione Vailog.

Tenuto conto che la partecipazione in Vailog risultava iscritta al 1° dicembre 2009 per circa Euro 26,1 milioni nel bilancio individuale e per circa Euro 30,7 milioni nel bilancio consolidato di Realty, la cessione ha determinato – tenuto conto sia degli oneri accessori alla transazione che dell’attualizzazione del Credito a Lungo Termine - la realizzazione di una minusvalenza di circa Euro 1,6 milioni dal punto di vista civilistico e circa Euro 6,3 milioni dal punto di vista consolidato.

Di contro, la Cessione Vailog, tenuto conto degli impegni connessi all’acquisto dell’Immobile di Arluno, **ha permesso il miglioramento della posizione finanziaria netta consolidata di Realty per complessivi Euro 43,4 milioni circa**, quale effetto netto di: **i)** parte cash del prezzo e iscrizione di crediti finanziari per complessivi Euro 21,6 milioni circa; **ii)** accollo del Finanziamento Credito Artigiano per complessivi Euro 9 milioni; **iii)** deconsolidamento di indebitamento finanziario netto per circa Euro 32,9 milioni; e **iv)** rimborso del debito di Realty nei confronti di Vailog per conto corrente di corrispondenza (Euro 2,1 milioni).

In data 14 dicembre 2009, è stato depositato presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A. il Documento Informativo relativo alla Cessione Vailog redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-bis del Regolamento Emittenti.

- Come anticipato, Realty e Industria e Innovazione hanno approvato in data 28 settembre 2009 i termini essenziali di un percorso d’integrazione societaria che si prevede si concluderà entro la fine del primo semestre 2010 con la fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty (di seguito la “**Progetto di Integrazione**”).

Nei suoi termini generali il Progetto di Integrazione ha previsto:

#### **a) OPA**

Il Progetto di Integrazione prevedeva quale circostanza antecedente e propedeutica alla Fusione, l’esito positivo dell’OPA, promossa da Industria e Innovazione sulla totalità delle azioni ordinarie di Realty in circolazione, e non detenute da Industria e Innovazione, pari a n. 18.635.093 azioni ordinarie, prive del valore nominale, e corrispondenti al 75,35% del capitale sociale di Realty. L’OPA non è finalizzata al *delisting*.

Il periodo di adesione all’OPA ha avuto inizio il 5 novembre 2009 ed ha avuto termine il 18 dicembre 2009. Sono state portate in adesione all’OPA n. 8.825.967 azioni, che sommate a quelle già detenute da Industria e Innovazione, rappresentano una partecipazione complessiva pari al 60,34% circa. Industria e Innovazione ha riconosciuto a ciascun aderente all’OPA un corrispettivo in contanti pari a Euro 2,5 per azione<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Oltre ad Euro 0,008 per azione a titolo di interessi calcolati per il periodo intercorrente tra il 29 dicembre 2009 (quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del periodo di OPA) ed il 5 febbraio 2010 (data di effettivo pagamento, quinto giorno di borsa aperta successivo alla data di approvazione del Progetto di Fusione da parte dell’Assemblea Straordinaria di Realty)

## **b) sul presupposto del successo dell'OPA, la Fusione**

In data 28 ottobre 2009, i Consigli di Amministrazione delle due società hanno approvato il Progetto di Fusione; le Assemblee straordinarie di Industria e Innovazione e di Realty hanno approvato, rispettivamente il 28 gennaio 2010 ed il 29 gennaio 2010, il Progetto di Fusione.

Per ulteriori informazioni relative alle operazioni sopra descritte, segnaliamo che in data 28 settembre 2009 è stato diffuso il comunicato stampa relativo alla Cessione Vailog ed alla sottoscrizione del Protocollo di Intesa con Industria e Innovazione; in data 28 ottobre 2009 è stato reso pubblico il Progetto di Fusione; in data 4 novembre 2009 Industria e Innovazione ha depositato il Documento di OPA e Realty ha reso pubblico il Comunicato ai sensi dell'Art. 103, comma 3, del TUF in relazione all'OPA stessa; in data 22 dicembre 2009 è stata resa pubblica la Relazione degli Amministratori al Progetto di Fusione; in data 15 gennaio 2010, è stato depositato presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A. il Documento Informativo relativo alla Fusione redatto ai sensi degli articoli 71 e 71-bis del Regolamento Emittenti.

- Nell'ambito dei rapporti intercorrenti tra la Capogruppo e la partecipata 400 Fifth Avenue Holding S.p.A. (di seguito anche "**400 Fifth Avenue**"), Realty:
  - nel mese di gennaio 2009 ha concluso un accordo preliminare per l'acquisto, al prezzo concordato in complessivi USD 13,5 milioni, del 44° Piano del Setai Building (il grattacielo in fase di ultimazione realizzato dalla partecipata a New York), versando in escrow USD 0,7 milioni a titolo di caparra;
  - nel mese di febbraio 2009, ha partecipato pro-quota ad un aumento del capitale sociale per un esborso finanziario pari a circa Euro 6,8 milioni.
- Nel corso del mese di febbraio 2009, Realty ha partecipato pro-quota ad un aumento del capitale sociale di Eurozone Capital S.A. (di seguito anche "**Eurozone**") di complessivi Euro 1,6 milioni, unitamente ad un aumento dei prestiti partecipativi concessi dai soci per ulteriori circa Euro 4,5 milioni. L'esborso finanziario a carico di Realty è stato pari a circa Euro 1,1 milioni (di cui Euro 0,3 milioni sotto forma di aumento di capitale, e Euro 0,8 milioni sotto forma di finanziamento) coperto facendo ricorso alla liquidità disponibile.

## **Andamento Economico Patrimoniale del Gruppo nell'esercizio 2009**

In linea generale, l'andamento dell'attività del Gruppo Realty nell'esercizio 2009, che chiude con un risultato netto negativo per Euro 13,0 milioni (negativo per Euro 1,8 milioni nel 2008), è stata profondamente influenzata dagli effetti complessivamente negativi per Euro 4,8 milioni riconducibili alla Cessione Adriatica Turistica ed alla Cessione Vailog, oltre che dagli oneri non ricorrenti legati all'operazione di integrazione con Industria e Innovazione (circa Euro 1,1 milioni) e dalle svalutazioni apportate agli attivi spagnoli (Euro 3,9 milioni).

I **Ricavi totali** consolidati dell'esercizio 2009 sono pari a Euro 2,2 milioni (Euro 4,6 milioni nel 2008) e comprendono ricavi di vendita per Euro 1,2 milioni riconducibili agli affitti percepiti sugli investimenti immobiliari e principalmente sull'Immobile di Arluno. Si rammenta che i ricavi 2008 includevano gli Euro 4 milioni realizzati dalla Controllante per effetto della cessione della proprietà Ciriè.

L'**EBITDA**, negativo per Euro 5,5 milioni, risente:

- positivamente dell'adeguamento al *fair value* degli investimenti immobiliari pari a Euro 1,0 milioni, quale effetto netto della rivalutazione dell'Immobile di Arluno per Euro 1,5 milioni e della svalutazione della Proprietà Magenta-Boffalora per Euro 0,5 milioni;
- negativamente della svalutazione, per complessivi Euro 3,9 milioni, del valore di iscrizione degli attivi immobiliari spagnoli facenti capo alla controllata Dasix Land S.L. (di seguito "**Proprietà San Cugat**"); in merito si segnala che gli Amministratori della Società, in considerazione della particolare congiuntura economica e dello stato di incertezza nel quale attualmente versa il locale mercato degli immobili ad uso residenziale ed anche sulla scorta di apposita perizia commissionata ad esperti indipendenti, hanno ritenuto opportuno allineare il valore di carico degli asset al valore di presumibile realizzo, incrementando il fondo svalutazione che già accoglieva stanziamenti effettuati negli esercizi precedenti per complessivi Euro 2,4 milioni (di cui Euro 1,2 milioni nel 2008);
- degli oneri non ricorrenti legati all'operazione di integrazione societaria con Industria e Innovazione che ammontano a Euro 1,1 milioni che si aggiungono agli Euro 2,6 milioni di costi operativi e di struttura registrati essenzialmente dalla Capogruppo e dalla controllata RED. IM S.r.l. (di seguito anche "**RED. IM**").

Si precisa che l'EBITDA al 31 dicembre 2008 (negativo per Euro 3,1 milioni) risentiva oltre che dei costi operativi e di struttura (Euro 3,0 milioni), della svalutazione per complessivi 1,3 milioni della Proprietà Magenta Boffalora.

Per completezza informativa, si segnala che il Gruppo Adriatica Turistica ed il Gruppo Vailog, al 31 dicembre 2008, avevano generato un EBITDA positivo per Euro 6,0 milioni, di cui Euro 4,1 milioni riconducibili al Gruppo Vailog e Euro 1,9 milioni riconducibili al Gruppo Adriatica Turistica.

Nel corso dei primi 11 mesi del 2009, l'EBITDA originato dall'attività caratteristica del Gruppo Vailog, esclusi gli effetti derivanti dall'Immobile di Arluno (mantenuto tra le attività in continuità) è stato positivo e pari a Euro 0,2 milioni. In particolare, i ricavi totali del Gruppo Vailog, essenzialmente realizzati sulle iniziative di sviluppo di immobili a destinazione industriale/logistica, ammontano alla data della cessione a Euro 11,2 milioni (Euro 89,1 al 31 dicembre 2008). In merito a tale variazione del giro d'affari si precisa che, nel corso dell'esercizio 2008, i ricavi erano riferibili all'avanzamento di una serie di iniziative ubicate in Anagni, Rovigo e Castel San Giovanni - pressoché concluse - per complessivi 138.000 mq di s.l.p. ed all'inizio dei lavori relativi alla commessa di Pontenure per complessivi circa 55.000 mq ed includevano, in particolare, i proventi da cessione di quattro terreni a Rovigo, Castel San Giovanni e Pontenure per complessivi Euro 20,6 milioni. Nei primi 11 mesi del 2009, per contro, i ricavi sono principalmente riferibili all'avanzamento della commessa di Pontenure, oltre al completamento dell'edificio L di Castel San Giovanni, che già al 31 dicembre 2008 aveva raggiunto uno Stato Avanzamento Lavori (di seguito anche "**S.A.L.**") del 62% circa.

Di contro, nei primi 9 mesi del 2009, l'EBITDA originato dall'attività caratteristica del Gruppo Adriatica Turistica ammonta a Euro 1,6 milioni (Euro 1,7 milioni al 30 settembre 2008 e Euro 1,9 al 31 dicembre 2008). Per completezza si segnala che i ricavi totali del Gruppo Adriatica Turistica al 30 settembre 2009 sono pari a Euro 3,7 milioni (sostanzialmente invariati rispetto al 30 settembre 2008, Euro 5,0 milioni al 31 dicembre 2008) e sono principalmente riferiti alle attività di locazione dei posti barca detenuti in concessione e di rimessaggio imbarcazioni presso il Porto Turistico di Marina Punta Faro di Lignano Sabbiadoro (UD).

Gli oneri finanziari netti ammontano a Euro 1,6 milioni (2,3 milioni al 31 dicembre 2008) con una diminuzione riconducibile sia al miglioramento della posizione finanziaria netta che all'effetto della diminuzione dei tassi d'interesse.

Gli oneri da partecipazioni ammontano a Euro 0,3 milioni si riferiscono essenzialmente alla svalutazione della partecipazione in Eurozone e in Efigestioni SGR da parte della Capogruppo.

La voce imposte, negativa per Euro 0,8 milioni (positive per Euro 1,2 milioni al 31 dicembre 2008), include essenzialmente Euro 0,7 milioni relativi al rilascio delle imposte anticipate sulle precedenti svalutazioni della Proprietà San Cugat.

**Il Patrimonio immobiliare** consolidato di Realty al 31 dicembre 2009 ammonta a Euro 63,8 milioni rispetto a Euro 152,4 milioni dell'esercizio precedente.

Tale variazione deriva principalmente dall'effetto combinato di:

- cessione delle attività di pertinenza del Gruppo Adriatica Turistica (Imm. Materiali porto Marina Punta Faro e Concessioni porto Marina Punta Faro) che al 31 dicembre 2008 ammontavano complessivamente a Euro 35,6 milioni;
- cessione della attività di pertinenza del Gruppo Vailog ("Proprietà Vailog") che al 31 dicembre 2008 ammontava a Euro 57,6 milioni;
- diminuzione del valore della Proprietà San Cugat per effetto delle citate svalutazioni di Euro 3,9 milioni;
- investimenti effettuati dalla Capogruppo nella 400 Fifth Avenue per Euro 7,5 milioni (comprensivi della riclassifica ad incremento del costo della partecipazione del finanziamento soci in essere);
- adeguamento al *fair value* degli investimenti immobiliari, complessivamente positivo per Euro 1,0 milioni.

Il patrimonio immobiliare valutato al *fair value* del Gruppo Realty, rappresentato dalle proprietà site in Magenta Boffalora Sopra Ticino e dall'Immobile di Arluno, ammonta al 31 dicembre 2009, a circa Euro 33,2 milioni, in aumento di circa Euro 1,0 milioni rispetto al 31 dicembre 2008. Come consentito dallo IAS 40, il Gruppo, per la valutazione delle suddette proprietà classificate tra gli "investimenti immobiliari" ha adottato il criterio del *fair value*. Pertanto gli attivi immobiliari in questione sono esposti nel bilancio al 31 dicembre 2009 per un importo pari al valore di mercato stimato sulla base di perizie svolte da esperti indipendenti.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo al 31 dicembre 2009 risulta positiva per Euro 12,2 milioni, facendo registrare un miglioramento di Euro 52,5 milioni rispetto al corrispondente valore del 31 dicembre 2008 (negativa per Euro 40,3 milioni).

Più in dettaglio, hanno significativamente contribuito al miglioramento della posizione finanziaria netta consolidata:

- la Cessione Adriatica Turistica, che ha determinato i seguenti effetti : **i)** l'incasso di Euro 1,6 milioni del 22 luglio 2009, data di stipula dell'accordo preliminare; **ii)** l'incasso di Euro 20,9 milioni del 30 settembre 2009 data di trasferimento delle azioni; **iii)** l'iscrizione, per Euro 5,0 milioni, del credito finanziario fruttifero di interessi, assistito da garanzia bancaria a prima domanda, scadente il 30 giugno 2012, nei confronti di Piovesana Holding; **iv)** il deconsolidamento della posizione finanziaria netta di pertinenza del Gruppo Adriatica Turistica

positiva per Euro 2,4 milioni alla data di cessione (positiva per Euro 1,0 milioni al 31 dicembre 2008).

- la Cessione Vailog, che ha determinato i seguenti effetti: **i)** l'incasso di Euro 2,5 milioni del 28 settembre 2009, data di stipula dell'accordo preliminare (per Euro 2,1 milioni impiegati per il rimborso del conto corrente di corrispondenza tra Vailog e Realty); **ii)** l'incasso di Euro 7,0 milioni dell'1 dicembre 2009 data di trasferimento delle quote; **iii)** l'iscrizione, per Euro 11,4 milioni dei crediti finanziari, scadenti per Euro 6,1 milioni al 30 marzo 2010 e per Euro 6 milioni (Euro 5,4 milioni attualizzati) scadenti il 30 settembre 2009, assistiti da garanzia bancaria a prima domanda; **iv)** il deconsolidamento della posizione finanziaria netta riferibile alle attività di pertinenza del Gruppo Vailog dismesse il 1° dicembre 2009, negativa per Euro 22,3 milioni (negativa per Euro 16,1 milioni al 31 dicembre 2008, escludendo i debiti finanziari connessi all'Immobile di Arluno non deconsolidato).

Con segno contrario, hanno influito gli investimenti effettuati dal Gruppo nel corso del periodo ed in particolare gli Euro 7,5 milioni di incremento della partecipazione in 400 Fifth Avenue (principalmente connessi dalla citata sottoscrizione di un aumento di capitale) e gli Euro 0,3 milioni di aumento di capitale sottoscritto in Eurozone.

Tra i principali **fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2009**, si segnala che in data 29 gennaio 2010, l'Assemblea degli Azionisti di Realty ha approvato il Progetto di Fusione per incorporazione di Industria e Innovazione in Realty con un rapporto di cambio pari a n. 333 azioni ordinarie Realty per ogni n.1.000 azioni ordinarie di Industria e Innovazione.

In base a tale rapporto di cambio, l'Assemblea Straordinaria di Realty ha deliberato: (i) la redistribuzione e assegnazione agli azionisti di Industria e Innovazione, a fronte dell'annullamento di tutte le azioni costituenti il capitale sociale di quest'ultima, di n. 13.619.700 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, e (ii) l'annullamento, senza concambio, delle restanti n. 1.303.654 azioni Realty rivenienti dal patrimonio di Industria e Innovazione, con correlata riduzione del capitale sociale di Realty, nel contesto della Fusione, per Euro 4.262.410,79.

L'Assemblea Straordinaria di Industria e Innovazione tenutasi in data 28 gennaio 2010 ha assunto la corrispondente deliberazione di approvazione del Progetto di Fusione.

L'approvazione del Progetto di Fusione da parte degli azionisti di Industria e Innovazione e Realty rappresenta il passaggio finale del percorso di integrazione societaria descritto nelle Premesse al presente comunicato.

Post Fusione, la partecipazione che i soci di Industria e Innovazione, per effetto del rapporto di cambio, deterranno direttamente in Realty sarà pari complessivamente al 58,13% e come dichiarato da Industria e Innovazione, tale partecipazione sarà interamente vincolata in un patto parasociale avente ad oggetto un sindacato di voto e di blocco.

L'efficacia della Fusione é prevista entro la fine del primo semestre 2010 e sarà resa nota mediante pubblicazione di un apposito avviso.

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

Per quanto riguarda **l'evoluzione prevedibile della gestione** del Gruppo Realty, nel corso del 2010 sono proseguite, secondo i tempi e con le modalità attese, le attività previste dall'operazione di integrazione con Industria e Innovazione. Il Progetto di Fusione indica le fonti delle risorse finanziarie previste per il soddisfacimento delle obbligazioni della società che si genererà dalla Fusione così come desumibili dal Piano Economico Finanziario (di seguito anche il "Piano") approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2009.

Il Piano annuncia – tra l'altro – una serie di dismissioni individuate dal *management*; si ritiene pertanto che nei futuri esercizi potranno ragionevolmente trovare manifestazione i risultati positivi attesi da tali dismissioni.

A seguito della Cessione Vailog e della Cessione Adriatica il *business* ordinario del Gruppo per l'esercizio in corso è sostanzialmente riconducibile alle iniziative di valorizzazione delle proprietà immobiliari facenti capo alle controllate RED. IM e Dasix Land nonché alla partecipata 400 Fifth Avenue.

Per quanto riguarda, in particolare, RED. IM proseguono le attività di messa a punto del progetto urbanistico, nell'ambito della definizione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree di proprietà site in Magenta, presentato al Comune di Magenta nel 2006 e oggetto di successive evoluzioni, che ha l'obiettivo di ottenere le necessarie autorizzazioni per l'edificabilità di circa 170.000 mq di s.l.p. (inclusi i 45.000 mq già autorizzati e già costruiti per circa 34.000 mq). Si segnala che il Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Consiglio Comunale nel mese di novembre 2009, prevede per le aree in oggetto una destinazione complessivamente non contrastante con gli obiettivi generali del Programma Integrato di Intervento.

La 400 Fifth Avenue - tramite controllate al 100% - sta sviluppando al 400 Fifth Avenue di New York, Manhattan, un grattacielo di 57 piani, per una superficie pari a circa 560.000 piedi quadrati (ca. 52.000 mq). Al momento la struttura esterna dell'edificio è completata e sono in corso i lavori di completamento degli interni che si prevede terminino entro il 2010. Alla data attuale, sono stati raggiunti accordi preliminari vincolanti per la cessione della porzione alberghiera dell'immobile (che sarà gestita dall'operatore statunitense SETAI), nonché di porzioni a destinazione residenziale, complessivamente pari ad almeno il 65% delle vendite attese, incassando caparre che sono state destinate per complessivi USD 45 milioni al rimborso di parte dei finanziamenti accesi per la costruzione.

Ricordiamo inoltre che la controllata indiretta Dasix Land possiede la Proprietà San Cugat che consta di tre fabbricati residenziali di 4 piani cadauno, per complessivi circa 3.150 mq di superficie utile suddivisi in 30 appartamenti, a San Cugat del Vallès, nelle vicinanze di Barcellona e per i quali sono in fase di definizione le strategie di commercializzazione già a partire dal secondo semestre del 2010.

\* \* \*

### **Andamento economico patrimoniale della Capogruppo nell'esercizio 2009**

La Società ha conseguito nell'esercizio 2009 una perdita netta di Euro 4,5 milioni (a fronte della perdita di Euro 0,8 milioni del 2008), che il Consiglio di Amministrazione ha proposto di rinviare a nuovo.

Si rammenta che il risultato dell'esercizio precedente risultava positivamente influenzato dalla plusvalenza di Euro 1.2 milioni (al lordo dell'effetto fiscale) generata dall'operazione di cessione della Proprietà Ciriè avvenuta nel mese di dicembre 2008.

Il risultato dell'esercizio 2009 è principalmente influenzato dall'effetto negativo complessivamente derivante dalla cessione delle partecipazioni in Adraitica Turistica e Vailog (per una minusvalenza

totale di Euro 0,9 milioni) e dal sostenimento di oneri non ricorrenti legati all'operazione di integrazione con Industria e Innovazione (Euro 1,1 milioni).

Il risultato dell'esercizio 2009 risente inoltre di oneri finanziari netti di Euro 0,3 milioni, rispetto agli oneri finanziari netti al 31 dicembre 2008 per Euro 19 migliaia e dovuto essenzialmente ai minori interessi attivi sui finanziamenti, regolati a tassi di mercato, erogati a favore di società controllate come diretta conseguenza della riduzione dei tassi di interesse.

La situazione patrimoniale e finanziaria della Capogruppo al 31 dicembre 2009 è sostanzialmente caratterizzata da:

- Partecipazioni in Imprese Controllate, iscritte per Euro 4,1 milioni, interamente attribuibile al valore di carico della partecipazione in RED.IM. La differenza, rispetto agli Euro 61,1 milioni del dato riferito al precedente esercizio, è motivata dalla cessione delle partecipazioni detenute in Adriatica Turistica e Vailog.
- Partecipazioni in Altre Imprese, iscritte per Euro 20,6 milioni (Euro 13,1 milioni al 31 dicembre 2008); tale voce risulta composta dal valore di carico delle partecipazioni in 400 Fifth Avenue (Euro 19.5 milioni), Eurozone (Euro 1.05 milioni) e Efigestioni SGR S.p.A. (Euro 30 migliaia). L'incremento del valore rispetto al precedente esercizio è principalmente riconducibile all'aumento di capitale sottoscritto in 400 Fifth Avenue (Euro 6,8 milioni).

Nell'ambito della movimentazione della Posizione Finanziaria Netta (positiva per Euro 55,7 milioni al 31 dicembre 2009, rispetto a Euro 4 milioni al 31 dicembre 2008), si segnala che il significativo miglioramento rispetto all'esercizio precedente è sostanzialmente riconducibile agli effetti finanziari positivi derivanti dalla cessione delle partecipazioni avvenute nel corso dell'esercizio.

\* \* \*

Il Consiglio di Amministrazione, sempre nella seduta odierna, ha inoltre approvato la Relazione annuale sulla *Corporate Governance* ed ha verificato la sussistenza dei requisiti di indipendenza e non esecutività, determinati ai sensi del Codice di Autodisciplina, in capo ai consiglieri Dott. Amedeo Brunello, Prof. Angelo Miglietta, Avv. Vincenzo Nicastro e Ing. Carlo Peretti.

In merito alle dimissioni del Dott. Amedeo Brunello, attualmente amministratore indipendente e membro dei Comitati per il controllo interno e per le remunerazioni ed i piani di *stock option*, si precisa che le stesse avranno efficacia a far data dalla nomina del sostituto; il Consiglio di Amministrazione ha rinviato tale nomina alla convocanda Assemblea degli Azionisti.

\* \* \*

Si allegano di seguito gli schemi contenenti i prospetti contabili consolidati sintetici del Gruppo Realty e gli schemi di bilancio della Capogruppo.

\* \* \*

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Erminio Vacca, dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del D.Lgs. n. 58/1998 (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 *holding* di partecipazioni quotata a Piazza Affari sul mercato MTA segmento Standard che a seguito della delibera assembleare assunta in data 29 gennaio 2010 incorporerà Industria e Innovazione S.p.A. Quest'ultima sviluppa progetti integrati nel settore energetico, con l'obiettivo di favorire in particolare la produzione di energia da fonti rinnovabili - [www.realtyvailog.com](http://www.realtyvailog.com) e [www.industriaeinnovazione.com](http://www.industriaeinnovazione.com).

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

**Realty Vailog S.p.A.  
Erminio Vacca  
Tel.: 02 36 708 200 - Fax: 02 36 708 229  
E-mail: [erminio.vacca@realtyvailog.com](mailto:erminio.vacca@realtyvailog.com)**

**carlobruno&associati  
Claudio Albanese  
Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112  
E-mail: [c.albanese@carlobrunoassociati.com](mailto:c.albanese@carlobrunoassociati.com)**

**PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI DEL GRUPPO REALTY VAILOG<sup>2</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>01.01.2009</b> <b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008 (*)</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008 (**)</b>
Ricavi di vendita	1.172	4.191	98.931
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	(754)
Rivalutazione (Svalutazione) Investimenti Immobiliari	990	398	396
Altri ricavi	13	2	208
<b>Ricavi Totali</b>	<b>2.175</b>	<b>4.591</b>	<b>98.781</b>
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	(3.972)	(4.077)	(15.696)
Costi operativi: <i>- di cui Oneri non ricorrenti per operazione di integrazione con Industria e Innovazione</i>	(3.684) (1.077)	(3.564)	(80.088)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(5.481)</b>	<b>(3.050)</b>	<b>2.997</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(8)	(104)	(1.540)
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(5.489)</b>	<b>(3.154)</b>	<b>1.457</b>
Proventi / (oneri) finanziari netti	(1.630)	(2.349)	(3.022)
Proventi / (oneri) da partecipazioni	(286)	-	-
Imposte	(824)	1.220	(313)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio delle attività in continuità</b>	<b>(8.229)</b>	<b>(4.283)</b>	<b>(1.878)</b>
Risultato netto delle attività cessate	(4.771)	2.405	-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.878)</b>	<b>(1.878)</b>

(\*) conto economico comparativo omogeneo: ai sensi dell'IFRS 5 i valori relativi al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog sono riclassificati alla voce "Risultato netto delle attività cessate";

(\*\*) i valori relativi al Gruppo Adriatica Turistica ed al Gruppo Vailog sono consolidati "riga per riga" analogamente a quanto riportato nel bilancio al 31 dicembre 2008.

<sup>2</sup> Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione contabile

<b>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Imm. materiali porto Marina Punta Faro	-	11.098
Concessioni porto Marina Punta Faro	-	24.455
Proprietà Ciriè	-	-
Proprietà San Cugat - Barcellona (ES)	10.000	13.971
Eurozone	1.050	1.023
Proprietà Vailog	-	57.580
Iniziativa 400 Fifth Realty - New York	19.547	12.025
<b>Patrimonio immobiliare valutato al costo</b>	<b>30.597</b>	<b>120.152</b>
Investimenti immobiliari - Proprietà Magenta - Boffalora	20.723	21.261
Investimenti immobiliari - Immobile di Arluno	12.500	10.972
<b>Patrimonio immobiliare valutato al fair value</b>	<b>33.223</b>	<b>32.233</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>63.820</b>	<b>152.385</b>
Goodwill acquisizione Vailog	-	5.052
Fondo TFR	(41)	(270)
Fondi rischi e oneri a lungo	-	(2.678)
Imposte anticipate / (differite)	(1.355)	(15.919)
Altre attività / (passività)	(356)	(10.934)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>62.068</b>	<b>127.636</b>
Posizione finanziaria netta	12.232	(40.337)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>74.300</b>	<b>87.299</b>

(dati in Euro migliaia)	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Disponibilità Liquide	15.957	23.732
Crediti finanziari a breve	7.685	3.841
Debiti finanziari a breve	-	(29.064)
Valutazione derivati parte corrente	-	-
<b>Posizione finanziaria netta a breve</b>	<b>23.642</b>	<b>(1.491)</b>
Crediti finanziari a medio-lungo termine	14.189	4.377
Debiti finanziari a medio-lungo termine	(25.601)	(43.231)
Valutazione derivati parte non corrente	2	8
<b>Posizione finanziaria netta a medio lungo termine</b>	<b>(11.410)</b>	<b>(38.846)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA</b>	<b>12.232</b>	<b>(40.337)</b>

<b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (*)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>01.01.2009</b> <b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008</b>
<b>Utile (perdita) del periodo (a)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.878)</b>
Utili/(perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari ("cash flow hedge")	-	(59)
Utili (perdite) derivanti dalla conversione di poste di bilancio in valuta straniera	-	85
Altre variazioni	-	(32)
Effetto fiscale	-	25
<b>Totale Altri utili /(perdite), al netto dell'effetto fiscale (b)</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
<b>Totale Altri utile/(perdita) complessiva (a)+(b)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.859)</b>
di pertinenza del Gruppo	(13.000)	(1.859)
di pertinenza di terzi	-	-

(\*) Prospetto predisposto a partire dal 2009 in applicazione dello IAS 1 revised.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (dati in Euro migliaia)	<b>01.01.2009</b> <b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008</b>
Utile/(perdita) di periodo	(13.000)	(1.878)
Adeguamento investimenti immobiliari al <i>fair value</i>	-	(396)
Ammortamenti	8	1.519
Svalutazioni	3.972	1.791
Oneri (proventi) finanziari netti	1.630	3.022
Variazione crediti verso clienti	8.673	7.284
Variazione netta delle rimanenze	57.580	3.575
Variazione debiti commerciali:		
- verso parti correlate	(12.409)	3.853
- verso altri	(4.018)	532
Variazione altre attività	879	1.662
Variazione altri debiti:		
- verso parti correlate	(66)	(356)
- verso altri	(4.255)	5.187
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(17.471)	(1.994)
<b>Gross cash flow</b>	<b>21.523</b>	<b>23.801</b>
Liquidazione di interessi nell'esercizio	(1.628)	(3.591)
Imposte pagate nell'esercizio	-	(8.637)
<b>Cash flow da attività operativa [A] (*)</b>	<b>19.895</b>	<b>11.573</b>
Cash out in seguito ad aggregazioni aziendali, al netto della liquidità acquisita - inclusi costi accessori	-	(1.358)
Investimenti	(8.505)	(14.903)
Disinvestimenti	41.180	2.850
<b>Cash flow da attività di investimento [B] (**)</b>	<b>32.675</b>	<b>(13.411)</b>
Variazione netta attività e passività finanziarie	(56.170)	13.299
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	(4.176)	(1.736)
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	(106)
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C] (***)</b>	<b>(60.346)</b>	<b>11.457</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>(7.776)</b>	<b>9.619</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>23.733</b>	<b>14.114</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>15.957</b>	<b>23.733</b>

Di cui attribuibili alle "attività destinate alla dismissione":

(\*) Euro 32.222 migliaia

(\*\*) Euro 41.180 migliaia

(\*\*\*) Euro (48.237) migliaia

**PROSPETTI CONTABILI DELLA CAPOGRUPPO REALTY VAILOG S.P.A.<sup>3</sup>**

<b>CONTO ECONOMICO</b> (dati in Euro)	<b>01.01.2009</b> <b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008</b>
Ricavi di vendita	-	4.000.000
Altri ricavi:		
- da imprese controllate	30.800	25.000
- da parti correlate	1.833	
- ricavi diversi	9.157	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	-	(2.849.981)
Costi per servizi:		
- verso parti correlate	(4.572)	(126.939)
- verso altri	(825.900)	(704.780)
Costo del personale:		
- verso parti correlate	-	(286.523)
- compensi amministratori	(529.149)	(605.831)
- personale dipendente e altri costi del personale	(691.737)	(523.934)
Altri costi operativi:		
- verso altri	(20.682)	(102.666)
Proventi (Oneri) non ricorrenti	(1.077.302)	
Proventi (Oneri) atipici	(31.258)	(18.565)
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>(3.138.810)</b>	<b>(1.194.219)</b>
Ammortamenti	(7.700)	(10.865)
Rivalutazioni (Svalutazioni)	(286.331)	-
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(3.432.841)</b>	<b>(1.205.084)</b>
Proventi (Oneri) finanziari netti:		
- imprese controllate	230.822	933.643
- parti correlate	(140.142)	
- altri	(347.310)	(952.432)
Proventi (Oneri) da partecipazioni	(928.941)	-
Altri proventi (Oneri)	(148)	
Imposte	54.153	352.867
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(4.564.407)</b>	<b>(871.006)</b>

<sup>3</sup> Dati per i quali è in corso di completamento l'attività di revisione contabile

<b>STATO PATRIMONIALE</b> (dati in Euro)	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>ATTIVITA'</b>		
<b>Attività non correnti</b>		
Immobilizzazioni materiali	45.917	12.224
Altre Immobilizzazioni immateriali	22.226	21.917
Partecipazioni in controllate valutate con il metodo del costo	4.129.502	61.113.675
Imposte anticipate	101.891	47.738
Partecipazioni in altre imprese	20.627.107	13.112.177
Altri crediti:		
- verso parti correlate	10.474.119	
- verso altri	3.714.463	3.071.878
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>39.115.225</b>	<b>77.379.609</b>
<b>Attività correnti</b>		
Crediti commerciali:		
- verso parti correlate	15.702	
- verso imprese controllate	12.500	
- verso altri	27.111	2.951.079
Crediti finanziari verso società controllate	16.217.979	13.871.590
Altri crediti:		
- verso imprese controllate		3.844.922
- verso parti correlate	9.870.000	
- verso altri	1.213.116	1.178.453
Disponibilità liquide	15.754.143	13.053.751
<b>Totale attività correnti</b>	<b>43.110.551</b>	<b>34.899.795</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>82.225.776</b>	<b>112.279.404</b>

<b>STATO PATRIMONIALE</b> (dati in Euro)	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale - interamente versato	80.865.007	80.865.007
Riserva sovrapprezzo	11.165.511	11.165.511
Riserva legale	298.316	298.316
Altre riserve	(11.500.238)	(11.500.238)
Utili (perdite) portati a nuovo	4.319.089	5.190.095
Utile (perdita) di periodo	(4.564.407)	(871.006)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>80.583.278</b>	<b>85.147.685</b>
<b>Passività non correnti</b>		
Fondo TFR	40.848	9.919
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>40.848</b>	<b>9.919</b>
<b>Passività correnti</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori:		
- verso banche		16.323.516
- verso imprese controllate	-	9.261.485
Debiti commerciali:		
- verso parti correlate	524	10.000
- verso altri	1.289.951	232.001
Altri debiti:		
- verso imprese controllate	-	592.239
- verso parti correlate	-	65.704
- altri debiti	311.175	636.855
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.601.650</b>	<b>27.121.800</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>82.225.776</b>	<b>112.279.404</b>

<b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO (*)</b> (dati in Euro migliaia)	<b>01.01.2009</b> <b>31.12.2009</b>	<b>01.01.2008</b> <b>31.12.2008</b>
<b>Utile (perdita) del periodo (a)</b>	<b>(4.564.407)</b>	<b>(871.006)</b>
Utili/(perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari ("cash flow hedge")	-	-
Utili (perdite) derivanti dalla conversione di poste di bilancio in valuta straniera	-	-
Altre variazioni	-	-
Effetto fiscale	-	-
<b>Totale Altri utili /(perdite), al netto dell'effetto fiscale (b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Altri utile/(perdite) complessiva (a)+(b)</b>	<b>(4.564.407)</b>	<b>(871.006)</b>
di pertinenza del Gruppo	(4.564.407)	(871.006)
di pertinenza di terzi	-	-

(\*) Prospetto predisposto a partire dal 2009 in applicazione dello IAS 1 *revised*.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (dati in Euro migliaia)</b>	<b>01.01.2009 31.12.2009</b>	<b>01.01.2008 31.12.2008</b>
Utile/(perdita) di periodo	(4.564)	(871)
Ammortamenti	8	11
Svalutazioni	286	-
Oneri (proventi) finanziari netti:	-	
- da imprese controllate	231	934
- altri	(487)	(952)
Variazione crediti verso clienti	2.896	(2.951)
Variazione debiti commerciali:	-	
- verso parti correlate	(9)	(2)
- verso altri	1.058	59
Variazione altre attività:	-	
- verso imprese controllate	3.845	(1.758)
- verso altri	(305)	(578)
Variazione altri debiti:	-	
- verso imprese controllate	(592)	423
- verso parti correlate	(66)	(347)
- verso altri	(326)	(523)
Variazione altri fondi e imposte anticipate e differite	(23)	120
<b>Gross cash flow</b>	<b>1.952</b>	<b>(6.435)</b>
Liquidazione di interessi nel periodo	516	(671)
<b>Cash flow da attività operativa [A]</b>	<b>2.468</b>	<b>(7.106)</b>
Investimenti	(7.843)	(3.932)
Disinvestimenti	56.984	2.850
<b>Cash flow da attività di investimento [B]</b>	<b>49.141</b>	<b>(1.082)</b>
Variazione netta attività e passività finanziarie verso imprese controllate	(11.839)	19.566
Variazione netta attività e passività finanziarie verso parti correlate	(20.074)	-
Variazione netta attività e passività finanziarie verso altri	(16.996)	1.160
Cash flow da aumenti di capitale al netto di oneri accessori	-	(106)
<b>Cash flow da attività di finanziamento [C]</b>	<b>(48.909)</b>	<b>20.620</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide nel periodo [A+B+C]</b>	<b>2.700</b>	<b>12.432</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>	<b>13.054</b>	<b>622</b>
<b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>	<b>15.754</b>	<b>13.054</b>