



**INDUSTRIAL
INVESTMENT
TRUST
LIMITED**

May 30, 2022

The Manager
Listing Department
BSE Limited
Dalal Street
Mumbai – 400 001

The Manager
Listing Department
The National Stock Exchange of India Limited
Exchange Plaza, 5th Floor
Plot No. C/1, G Block
BKC, Bandra (E), Mumbai 400 051

BSE Code: 501295

NSE Scrip Symbol: IITL

Sub: Regulation 47 (1) (b) of SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015

Dear Sir,

Pursuant to Regulation 47 (1) (b) of SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, attached please find the scanned copy of the newspaper release of the Annual Audited Financial Results for the year ended March 31, 2022 published in Free Press Journal and Navshakti dated May 29, 2022.

Kindly acknowledge the receipt.

Thanking you,

Yours faithfully,
For **Industrial Investment Trust Limited**

Cumi Banerjee
CEO & Company Secretary



Encl: A/a

CIN No. L65990MH1933PLC001998

Regd. Office : Office No. 101A, "The Capital", G-Block, Plot No. C-70, Bandra Kurla Complex,
Bandra (East), Mumbai -400051. • Tel.: (+91) 22-4325 0100
Email : iitl@iitlgroup.com • Website : www.iitlgroup.com



IITL GROUP

INDUSTRIAL INVESTMENT TRUST LIMITED

CIN - L65990MH1933PLC001998

Regd. office : Office No.101A, 'The Capital', G Block, Plot No.C-70, Bandra Kurla Complex, Bandra East, Mumbai - 400051

Tel. No. 022-4325 0100, Email Id: iitl@iitlgroup.com Website: www.iitlgroup.com

STATEMENT OF STANDALONE AND CONSOLIDATED AUDITED FINANCIAL RESULTS FOR THE QUARTER AND YEAR ENDED 31.03.2022

(₹ in lakhs)

Sr. No.	Particulars	Standalone					Consolidated				
		Quarter ended		Year ended			Quarter ended		Year ended		
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
		Audited	Unaudited	Audited	Audited	Audited	Audited	Unaudited	Audited	Audited	Audited
1.	Total income from operations	208.79	257.30	234.12	988.34	988.32	319.19	323.26	301.14	1,220.00	1,124.31
2.	Net Profit/(Loss) for the period (before tax and exceptional items)	(202.07)	137.15	(552.57)	434.54	(95.57)	(3,520.21)	1,350.39	(4,552.01)	(3,601.90)	(4,676.48)
3.	Net Profit/(Loss) for the period before tax (after exceptional items)	(427.07)	(10,032.85)	(552.57)	(9,960.46)	(95.57)	3,644.85	1,350.39	(4,552.01)	3,563.16	(4,676.48)
4.	Net Profit/(Loss) for the period after tax (after exceptional items)	(424.90)	(10,033.09)	(552.96)	(9,960.31)	(96.79)	3,646.71	1,350.42	(4,551.30)	3,545.98	(4,678.63)
5.	Total comprehensive income for the period [Comprising profit / (loss) for the period (after tax) and other comprehensive income (after tax)]	(415.00)	(10,032.15)	(551.11)	(9,948.63)	(93.67)	3,656.90	1,351.64	(4,549.30)	3,558.33	(4,665.45)
6.	Equity share capital	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76	2,254.76
7.	Reserve, excluding revaluation Reserve as per the Audited Balance Sheet				28,987.74	38,936.37				30,660.42	27,404.03
8.	Earnings per share (EPS) * -Basic and diluted (₹) (Face value : ₹ 10/- per share)	(1.88)	(44.50)	(2.45)	(44.17)	(0.43)	16.46	3.70	(19.76)	14.39	(18.65)

* Basic and Diluted EPS for all period except year ended 31.03.2022 and 31.03.2021 are not annualised.

a) The above is an extract of the detailed format of Quarter and Year ended March 31, 2022 Financial Results filed with the Stock Exchanges under Regulation 33 of the SEBI (Listing Obligations and Other Disclosure Requirements) Regulations, 2015. The full format of the Audited Financial Results are available on the Stock Exchanges websites, www.bseindia.com and www.nseindia.com and on the Company's website www.iitlgroup.com.

b) Qualified Opinion expressed by Independent Auditors on Consolidated Financial Results:

i) IITL – Nimbus The Express Park View, (the firm) joint venture has not provided interest of ₹ 297.03 lakhs on unsecured loans. The auditors of the firm and subsidiary company namely IITL Projects Limited have given qualified opinion on this matter in their report on the financial statements as at 31st March, 2022. As a result the Company's share of loss is understated by ₹28.75 lakhs and consequently the profit for the year is overstated and retained earnings at the year end is overstated by an equal amount.

ii) IITL – Nimbus The Hyde Park Noida, (the firm) joint venture has not provided interest of ₹95.79 lakhs for the period from 01.10.2021 to 31.03.2022 on unsecured loans. The auditors of the firm and subsidiary company namely IITL Projects Limited have given qualified opinion on this matter in their report on the financial statements as at 31st March, 2022.

As a result the Company's share of loss is understated by ₹34.36 lakhs and consequently the profit for the year is overstated and retained earnings at the year end is overstated by an equal amount.

Management's views:

The two projects, IITL-Nimbus The Express Park View and IITL Nimbus – The Hyde Park are in NCR Region. As per the NCR region, real estate scenario apparently has over 1 lakh units of unsold inventory as of March 2022.

Due to COVID – 19 and also increase in raw material cost, coupled with slow sales in these projects, the cash flows of these two firms have been adversely affected.

Given the unsold stock in hand, the cost of individual flats are not being realized as the market realizable value is lesser than the holding cost.

In the light of the above due to liquidity issue, the firms have not been able to provide the interest due on the loan. They have approached the company for One Time Settlement.

The firms are pursuing settlement with the company and is hopeful the matter shall be resolved during the current financial year.

c) The above results were reviewed by the Audit Committee, approved by the Board at its respective meeting held on May 28, 2022.

For Industrial Investment Trust Limited
Sd/-

Dr. B. SAMAL
CHAIRMAN
DIN : 00007256

Place : Mumbai
Date : May 28, 2022



IITL GROUP

इंडस्ट्रिअल इन्व्हेस्टमेंट ट्रस्ट लिमिटेड

सीआयएन : एल६५९९०एमएच१९३३पीएलसी००१९९८

ऑफिस नं. १०१ ए, 'दी कॅपिटल', जी ब्लॉक, प्लॉट क्र. सी-७०, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे पूर्व, मुंबई - ४०००५१

दू. क्र. : ०२२-४३२५ ०१००, ई-मेल आयडी : iitl@iitlgroup.com, वेबसाईट : www.iitlgroup.com

३१.०३.२०२२ रोजी संपलेली तिमाही आणि वर्षाकरिता अलिप्त आणि एकत्रित लेखापरिक्षित वित्तीय निष्कर्षांचा उतारा

(रु. लाखांत)

अ. क्र.	तपशील	अलिप्त					एकत्रित				
		संपलेली तिमाही			संपलेले वर्ष		संपलेली तिमाही			संपलेले वर्ष	
		३१.०३.२०२२	३१.१२.२०२१	३१.०३.२०२१	३१.०३.२०२२	३१.०३.२०२१	३१.०३.२०२२	३१.१२.२०२१	३१.०३.२०२१	३१.०३.२०२२	३१.०३.२०२१
	लेखापरिक्षित	अलेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	अलेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	लेखापरिक्षित	
१.	प्रवर्तनातून एकूण उत्पन्न	२०८.७९	२५७.३०	२३४.१२	९८८.३४	९८८.३२	३१९.१९	३२३.२६	३०९.१४	१,२२०.००	१,१२४.३१
२.	कालावधीसाठी निव्वळ नफा/(तोटा) (कर आणि अपवादात्मक बाबीपूर्वी)	(२०२.०७)	१३७.१५	(५५२.५७)	४३४.५४	(९५.५७)	(३,५२०.२१)	१,३५०.३९	(४,५५२.०१)	(३,६०९.९०)	(४,६७६.४८)
३.	कालावधीसाठी करपूर्व निव्वळ नफा/(तोटा) (अपवादात्मक बाबीनंतर)	(४२७.०७)	(१०,०३२.८५)	(५५२.५७)	(९,९६०.४६)	(९५.५७)	३,६४४.८५	१,३५०.३९	(४,५५२.०१)	३,५६३.१६	(४,६७६.४८)
४.	कालावधीसाठी करोत्तर निव्वळ नफा/(तोटा) (अपवादात्मक बाबीनंतर)	(४२४.९०)	(१०,०३३.०९)	(५५२.९६)	(९,९६०.३१)	(९६.७९)	३,६४६.७१	१,३५०.४२	(४,५५१.३०)	३,५४५.९८	(४,६७८.६३)
५.	कालावधीसाठी एकूण सर्वसमावेशक उत्पन्न (कालावधीसाठी नफा/(तोटा) (करोत्तर) आणि इतर सर्वसमावेशक उत्पन्न (करोत्तर) धरून)	(४१५.००)	(१०,०३२.१५)	(५५१.११)	(९,९४८.६३)	(९३.६७)	३,६५६.९०	१,३५१.६४	(४,५४९.३०)	३,५५८.३३	(४,६६५.४५)
६.	समभाग भांडवल	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६	२,२५४.७६
७.	लेखापरिक्षित ताळेबंदानुसार पुनर्मूल्यांकीत राखीव वगळून राखीव.				२८,९८७.७४	३८,९३६.३७				३०,६६०.४२	२७,४०४.०३
८.	प्रति भाग प्राप्ती (ईपीएस)* - मूलभूत आणि सौम्यिकृत (रु.) (दर्शनी मूल्य रु. १०/- प्रति भाग)	(१.८८)	(४४.५०)	(२.४५)	(४४.१७)	(०.४३)	१६.४६	३.७०	(१९.७६)	१४.३९	(१८.६५)

* ३१.०३.२०२२ आणि ३१.०३.२०२१ रोजी संपलेल्या वर्षा खेरीज सर्व कालावधीसाठी मूलभूत आणि सौम्यिकृत ईपीएस अवार्धिक आहे.

ए) वरील माहिती म्हणजे सेबी (लिस्टिंग ऑब्लिंगेशन्स अँड डिस्क्लोजर रिक्वायरमेंट्स) रेग्युलेशन्स, २०१५ च्या रेग्युलेशन ३३ अंतर्गत स्टॉक एक्सचेंजेसकडे सादर केलेल्या ३१ मार्च, २०२२ रोजी संपलेली तिमाही आणि वर्षासाठी वित्तीय निष्कर्षांच्या तपशीलवार विवरणाचा एक उतारा आहे. लेखापरिक्षित वित्तीय निष्कर्षांचे संपूर्ण विवरण स्टॉक एक्सचेंजच्या वेबसाईट्स www.bseindia.com आणि www.nseindia.com आणि कंपनीची वेबसाईट www.iitlgroup.com वर उपलब्ध आहे.

बी) एकत्रित वित्तीय निष्कर्षांवर स्वतंत्र लेखापरिक्षकांद्वारे दर्शविलेले मत

१) आयआयटीएल - निंबस दि एक्सप्रेस मार्क व्ह्यू (संस्था) मे. असुरक्षित कर्जावर रु. २९७.०३ लाखाचे व्याज दिलेले नाही. संस्था आणि उपकंपनी नावे आयआयटीएल प्रोजेक्टस् लिमिटेडच्या लेखापरिक्षकांनी ३१ मार्च २०२२ रोजीस वित्तीय विवरणपत्रावरील त्यांच्या अहवालास अहर्ताकारी मत दिले आहे. त्यामुळे कंपनीच्या नुकसानीचा हिस्सा रु. २८.७५ लाख मे. नमुद के आहे आणि परिणामी वर्षाकरिता नफा हा संपलेल्या वर्षात ओव्हरस्टेटेड आणि रिटेन अर्निंग आहे. तो. समान रकमेद्वारे ओव्हरस्टेटेड आहे.

२) आयआयटीएल-निंबस, दि हाईड पार्क नोएडा (संस्था) संयुक्त भागीदारी यांनी असुरक्षित कर्जावर ०१.१०.२०२० पासून ३१.०३.२०२२ पर्यंत कालावधीकरिता रु. ९५.७९ लाखाचे व्याज दिलेले नाही. संस्था आणि उपकंपनी नावे आयआयटीएल प्रोजेक्ट लिमिटेड च्या लेखापरिक्षकांनी ३१ मार्च २०२२ रोजीस वित्तीय विवरणपत्रावरील त्यांच्या अहवालास अहर्ताकारी मत दिले आहे.

त्यामुळे कंपनीच्या तोट्याचा हिस्सा रु. ३४.३६ लाखांने नमुद करण्यात आहे आणि परिणामी वर्षाकरिता नफा ओव्हरस्टेटेड आणि रिटेन अर्निंग आहे तो समान रकमेद्वारे ओव्हरस्टेटेड आहे.

दोन प्रकल्प, आयआयटीएल - निंबस दि एक्सप्रेस व्ह्यू आणि आयआयटीएल निंबस - दि हाईड पार्क हे एनसीआर रिजनमधील आहेत. एनसीआर रिजननुसार रियल इस्टेट स्केनेरिओ वरवर पाहता ३१ मार्च २०२२ रोजीस न विकलेल्या वस्तुसूचीच्या १ लाख युनिटच्या वर आहेत.

कोविड - १९ मुळे आणि सदर प्रकल्पाती मंद विक्रीसह जोडलेल्या कच्चा मालाच्या खर्चातील वाढीमुळे सुध्दा सदर दोन संस्थांची रोख तरलतेवर प्रतिकूल परिणाम झाला आहे.

हातामध्ये दिलेला न विकलेल्या स्टॉक, वैयक्तीक फ्लॉटचा खर्च रोकड झाला नाही कारण बाजार रोकड मुल्य हे झालेल्या खर्चापेक्षा कमी आहे.

लिक्विडिटी इश्युच्या थकीत वरील पार्श्वभूमीवर संस्थेला कर्जावरील थकीत व्याज देणे शक्य होत नाही. त्यांनी एकवेळ तडजोडीकरिता कंपनीकडे संपर्क केला. संस्था कंपनीकडे तडजोडीचा पाठपुरावा करीत आहे आणि विद्यमान वित्तीय वर्षाच्या दरम्यान प्रकरण सोडविण्याची आशा आहे.

सी) वरील निष्कर्ष २८ मे, २०२२ रोजी झालेल्या त्यांच्या संबंधित सभेत लेखापरिक्षण समितीद्वारे पुनर्विलोकीत करण्यात आले आणि संचालक मंडळाद्वारे मंजूर करण्यात आले.

इंडस्ट्रीअल इन्व्हेस्टमेंट ट्रस्ट लिमिटेडसाठी

सही/-

डॉ. बी. समल

अध्यक्ष

डीआयएन : ००००७२५६

ठिकाण : मुंबई

दिनांक : २८ मे, २०२२