

PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 31 MARZO 2014

IL CONTO ECONOMICO DEL PRIMO TRIMESTRE DELLO SCORSO ANNO È STATO RICLASSIFICATO PER FORNIRE UNA RAPPRESENTAZIONE DEI DATI A PARI PERIMETRO, INCLUDENDO GLI EFFETTI DELL'OPERAZIONE DGAG, COMPRENSIVA QUINDI DELLA VENDITA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE E DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE RESIDENZIALE CORRELATA

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE, CORE BUSINESS DEL GRUPPO, A 16,9 €/MLN (16,3 €/MLN AL 31 MARZO 2013)
- EBIT¹ PARI A -5,3 €/MLN (-5,3 €/MLN ANCHE NEL PRIMO TRIMESTRE 2013), SU CUI PESA PARTICOLARMENTE IL RISULTATO DELLE ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO, NEGATIVO PER 3,7 €/MLN (-3,6 €/MLN AL 31 MARZO 2013)
- EBIT DELLA SOLA PIATTAFORMA DI GESTIONE² A -1,6 €/MLN (-1,7 €/MLN AL 31 MARZO 2013)
- RISULTATO NETTO DI GRUPPO A -13,4 €/MLN, IN MIGLIORAMENTO RISPETTO AI -18,5 €/MLN DEL PRIMO TRIMESTRE 2013. TALE VARIAZIONE È DOVUTA SIA ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI FINANZIARI, PASSATI DA 10,6 MILIONI DI EURO AL 31 MARZO 2013 A 5,9 MILIONI DI EURO NEL PRIMO TRIMESTRE 2014, SIA ALLE POSITIVE ATTIVITÀ DI GESTIONE INDUSTRIALE
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PASSIVA PER 408,5 €/MLN (-543,1 €/MLN AL 31 MARZO 2013 E -388,4 €/MLN AL 31 DICEMBRE 2013); LA PFN, CONSIDERANDO LA CONVERSIONE DEL CONVERTENDO ESEGUITA IN DATA 14 APRILE 2014, RISULTA PARI A -172 €/MLN

Milano, 14 maggio 2014 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi questa mattina, ha esaminato e approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2014.

Lo scenario di mercato

Nel primo trimestre 2014, così come durante l'esercizio precedente, lo scenario macroeconomico di riferimento è stato caratterizzato da incertezze riguardo le prospettive di crescita dell'economia italiana in generale. Il perdurare della crisi si riflette nel settore immobiliare che evidenzia una persistente debolezza del mercato e ancora costi finanziari elevati. Tuttavia vanno evidenziati alcuni segnali di ripresa, principalmente spinti dal recente rinnovato interesse nel settore *real estate* italiano da parte degli investitori stranieri opportunistici, mossi dall'effetto del *repricing* e del conseguente rialzo dei rendimenti lordi.

Andamento della gestione del Gruppo al 31 marzo 2014

In tale contesto, il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a **17,1 milioni di euro** (17,6 milioni di euro al 31 marzo 2013), positivamente influenzati dai **ricavi della piattaforma di gestione italiana ed estera**, che ammontano a **16,9 milioni di euro**, in miglioramento rispetto ai 16,3 milioni di euro nello stesso periodo dello scorso anno. La piattaforma di gestione, *core business* del Gruppo, segna così un recupero del fatturato rispetto ai due esercizi precedenti che avevano registrato una netta flessione. Questo miglioramento è attribuibile anche grazie ai primi risultati

¹ Valore composto dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni ed il valore dei proventi da finanziamento soci, rettificati degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari. Il valore del 2013 non considera oneri di ristrutturazione per -0,5 milioni di euro e svalutazioni immobiliari per -1,8 milioni di euro.

² Per EBIT della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di fund management, di servizi immobiliari specialistici (Integra e agency), di servizi connessi alla gestione dei NPL (*credit servicing*), nonché spese generali e amministrative (G&A).

dell'intensa attività di *business development* condotta nell'anno e che si stima potrà generare i risultati più significativi per il Gruppo soprattutto a partire dal secondo semestre 2014 e inizio 2015, contestualmente all'entrata a regime delle varie iniziative finalizzate e al completamento di quelle tutt'ora in corso.

L'EBIT³ è negativo per 5,3 milioni di euro (-5,3 milioni al 31 marzo 2013) e risulta così composto:

- le **attività della piattaforma di gestione** registrano un **risultato negativo per 1,6 milioni di euro** (-1,7 milioni di euro al 31 marzo 2013);
- le **attività di investimento**, ossia quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono immobili e *Non Performing Loans*, **risultano negative per 3,7 milioni di euro** (-3,6 milioni di euro al 31 marzo 2013).

Il risultato netto di competenza è negativo per 13,4 milioni di euro, in miglioramento del 28% rispetto al risultato consuntivato al 31 marzo 2013 (negativo per 18,5 milioni di euro). Tale positiva variazione è dovuta sia alla riduzione degli oneri finanziari, passati da 10,6 milioni di euro al 31 marzo 2013 a 5,9 milioni di euro nel primo trimestre 2014 (realizzato in seguito all'effetto positivo della rimodulazione del debito avvenuta nel mese di agosto 2013⁴), sia grazie alle attività di gestione industriale che sono state condotte dal *management*.

Le **cessioni di immobili**⁵ nel primo trimestre 2014 **sono state pari a 121,7 milioni di euro, per un pro-quota di competenza Prelios pari a circa 51 milioni di euro** (44,1 milioni di euro al 31 marzo 2013, il cui pro-quota era pari a circa 7,8 milioni di euro). Le transazioni immobiliari sono state realizzate a valori sostanzialmente in linea rispetto al *book value*, così come avvenuto nel primo trimestre dell'anno precedente. In particolare, **in Germania sono state realizzate vendite per 113,7 milioni di euro** (34,5 milioni nel primo trimestre 2013), **in Italia per 8 milioni di euro (9,6 milioni di euro realizzati al 31 marzo 2013)**, mentre in **Polonia**, così come nello stesso periodo dello scorso anno, non sono state realizzate vendite.

Il **patrimonio netto consolidato** è negativo per 79,3 milioni di euro ed è variato principalmente per la perdita del periodo (-66,3 milioni al 31 dicembre 2013). Tale risultato include l'impatto negativo per 0,9 milioni di euro (positivo per 1,9 milioni di euro nel primo trimestre 2013) determinato da un elemento non ricorrente, rappresentato dall'andamento del portafoglio residenziale tedesco DGAG unitamente alla piattaforma di gestione residenziale ad esso connessa, ceduti a febbraio 2014 (come già comunicato e riportato nel successivo paragrafo "Germania real estate"), ma il cui *closing* è previsto entro il mese di giugno 2014. Considerando la conversione del convertendo eseguita in data 14 aprile 2014, il patrimonio netto consolidato risulta pari a 157,2 milioni di euro.

Il **patrimonio netto di competenza** è negativo per 82,1 milioni di euro (negativo per 69,1 milioni al 31 dicembre 2013). La variazione è principalmente attribuibile alla perdita del periodo. Nella situazione rideterminata al 31 marzo 2014 il patrimonio netto di competenza risulta pari a 154,4 milioni di euro.

3 Per EBIT o "risultato operativo della gestione" si intende il valore composto dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni ed il valore dei proventi da finanziamento soci, rettificati degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari. Il valore del 2013 oneri di ristrutturazione per -0,5 milioni di euro e svalutazioni immobiliari per -1,8 milioni di euro.

4 La rimodulazione del debito ha avuto efficacia retroattiva a partire dal 1 gennaio 2013.

5 Il valore è determinato sommando alle vendite di immobili realizzate dalle società consolidate, le vendite al 100% di immobili delle società collegate, joint venture e fondi in cui il Gruppo partecipa al 31 marzo 2014 con una quota di almeno il 5%.

La posizione finanziaria netta⁶ è passiva per 408,5 milioni di euro (-543,1 milioni di euro al 31 marzo 2013 e -388,4 milioni di euro al 31 dicembre 2013); **la posizione finanziaria netta, considerando la conversione del convertendo eseguita in data 14 aprile 2014, risulta pari a -172 milioni di euro.**

Andamento economico delle Divisioni di business al 31 marzo 2014⁷

ITALIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo** è negativo per 0,9 milioni di euro, in miglioramento rispetto al valore negativo di 1,4 a marzo 2013, grazie a proventi per 1,6 milioni di euro della piattaforma di gestione, *core business* della Società (1,3 milioni di euro nel corrispondente periodo dello scorso anno). Sul risultato operativo hanno invece impattato negativamente per 2,5 milioni di euro le attività di investimento (negative per 2,7 milioni di euro al 31 marzo 2013).

In particolare, per quanto riguarda le *performance* e le prospettive dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, si segnala tra l'altro:

- **Fund Management** ha consuntivato ricavi pari a 5,1 milioni di euro (5,6 milioni di euro dello stesso periodo del 2013) e un EBIT pari a 1,2 milioni di euro (2,4 milioni di euro al 31 marzo 2013). Tale riduzione è da attribuirsi principalmente all'uscita dal perimetro di gestione del fondo denominato Spazio Industriale, che ha portato a una conseguente riduzione di *fee*, e da poste non ricorrenti che hanno inciso complessivamente per oltre 0,6 milioni di euro. In merito all'attività di sviluppo di nuove iniziative avviata dal nuovo management, la Società ha costituito tre nuovi fondi immobiliari ordinari (Fondo PAI "PAI – Parchi Agroalimentari Italiani", Fondo "IGEA" e Fondo "Primo RE"), portando a 25 il numero dei fondi in gestione. Gli effetti positivi relativi all'acquisizione dei suddetti fondi si registreranno a partire dal prossimo trimestre.
- **Integra** (già Property & Project) ha realizzato ricavi per 4,4 milioni di euro in crescita rispetto ai 3,7 milioni di euro registrati al 31 marzo 2013, mentre l'EBIT è pari a 0,2 milioni di euro (0,3 milioni di euro a marzo 2013.). Nel primo trimestre 2014 la società ha gestito un patrimonio immobiliare equivalente ad oltre 2.800 contratti di locazione.
- **Agency** ha registrato ricavi per 0,7 milioni di euro (0,5 milioni di euro nel medesimo periodo dello scorso anno) con un EBIT negativo per 0,2 milioni di euro (negativo per 1 milione di euro al 31 marzo 2013). Il risultato del primo trimestre 2014 risente ancora della crisi del settore immobiliare in Italia che ha determinato un significativo rallentamento del numero e delle dimensioni delle transazioni. Rispetto al dato del primo trimestre 2013, si manifestano i benefici dell'azione di contenimento costi iniziata nel corso del 2013 e del processo di ristrutturazione e riposizionamento strategico dell'offerta commerciale, che ha portato Prelios Agency a concentrarsi in via esclusiva sull'intermediazione istituzionale e su operatori internazionali.
- **Valuations** (la società del Gruppo che opera nel settore delle valutazioni di singoli immobili e patrimoni immobiliari ad uso terziario e residenziale, specializzato nei servizi valutativi per le banche) ha registrato ricavi per 1,2 milioni di euro (0,8 milioni di euro al 31 marzo 2013) con un EBIT positivo per 0,4 milioni di euro (positivo per 0,1 milioni di euro a marzo

⁶ Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

⁷ Si ricorda che i risultati indicati in questo paragrafo (al netto degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari) sono riferibili sia al risultato delle attività di servizi che delle attività di investimento e inclusivi dei proventi da finanziamento soci, mentre non includono le relative spese generali e amministrative (G&A/holding).

2013). Si segnala che, in data 17 aprile 2014, Prelios Valuations si è aggiudicata una commessa a fronte della partecipazione ad una gara promossa da Banca d'Italia per le attività di *full appraisal* di asset immobiliari di alcuni istituti bancari.

GERMANIA REAL ESTATE

Come già comunicato al mercato in data 12 febbraio, nel corso del primo trimestre 2014 la società Solaia RE S.à.r.l. (joint venture partecipata al 60% da un fondo gestito da Deutsche Asset & Wealth Management Real Estate - gruppo Deutsche Bank - e al 40% da Prelios S.p.A.), ha raggiunto un accordo con la società Buwog (100% del Gruppo austriaco Immofinanz) per la cessione del portafoglio residenziale tedesco conosciuto come DGAG, composto da circa 18.000 unità immobiliari. Unitamente a tale cessione, promossa e definita dal partner di maggioranza, è avvenuto il trasferimento della piattaforma di Prelios Deutschland (società controllata al 100% da Prelios S.p.A.) che fornisce servizi tecnici ed amministrativi al suddetto portafoglio residenziale. Con tale operazione il Gruppo Prelios focalizza ulteriormente la propria presenza operativa in Germania nel segmento "*premium*", ad alto valore aggiunto, degli *shopping centers* e dell'*highstreet retailing*. Il *closing* dell'operazione è atteso entro il mese di giugno 2014.

I **ricavi** della piattaforma di servizi tedesca al 31 marzo 2014 sono pari a 2,9 milioni di euro e risultano inferiori rispetto ai 3,3 milioni di euro al 31 marzo 2013 per effetto della riduzione delle fees relative alle cessioni di immobili commerciali.

L'**EBIT** è negativo per 0,2 milioni di euro (-0,1 al 31 marzo 2013). Tale risultato è composto per 0,5 milioni di euro dai proventi della piattaforma di gestione commerciale (0,4 milioni di euro nello stesso periodo del 2013), e da -0,7 milioni di euro dalle attività di investimento (-0,5 milioni di euro a marzo 2013).

POLONIA REAL ESTATE

L'**EBIT** è negativo per 0,7 milioni di euro (negativo per 0,7 milioni di euro anche a marzo 2013). Tale risultato è composto per -0,2 milioni di euro della piattaforma di gestione (a *break even* a marzo 2013) e dal valore negativo per 0,5 milioni di euro relativo al risultato dell'attività di investimento (-0,7 milioni di euro al 31 marzo 2013). In particolare, si sta lavorando per il completamento dell'iter urbanistico che porterà una potenziale edificabilità per almeno 400.000 mq nell'area ex Lucchini sita a Varsavia, di cui Prelios detiene una quota del 40%. Il risultato è influenzato dai costi operativi e finanziari legati all'attività di valorizzazione dell'area.

NON PERFORMING LOAN

L'**EBIT** è positivo per 0,3 milioni di euro, in forte miglioramento rispetto al risultato negativo di 0,6 milioni di euro del primo trimestre 2013. Tale valore è composto dal risultato della piattaforma di gestione, positivo per 0,3 milioni di euro (-0,9 milioni di euro a marzo 2013) e dal risultato dell'attività di investimento nel portafoglio NPL, sostanzialmente a *break even* (positivo per 0,3 milioni a marzo 2013). L'incremento di 1,2 milioni di euro della piattaforma di gestione è sostanzialmente dovuto alla crescita dei ricavi per 0,4 milioni di euro ed ai benefici, in termini di costi, per circa 0,8 milioni di euro, relativi al processo di revisione della struttura interna concluso nel 2013.

Gli **incassi**⁸ di crediti *non performing* sono stati pari a 7 milioni di euro rispetto ai 27 milioni di euro al 31 marzo 2013. La riduzione del fatturato dovuta agli incassi è stata più che compensata dall'incremento dei ricavi relativi al *new business* e ad attività *one-off* che hanno generato *success fee*.

Aggiornamento Piano Industriale 2014-2016

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, che si è tenuto in data 9 aprile 2014 e che ha approvato, tra l'altro, i dati dell'esercizio 2013 – determinati in gran parte dall'accelerazione dei processi di efficientamento e di razionalizzazione delle attività ritenute non più strategiche, inclusa l'operazione di cessione in Germania – ha, inoltre, esaminato e approvato le linee guida per il periodo 2014-2016, in vista dell'approvazione del nuovo Piano Industriale di Gruppo.

In proposito, il Consiglio ha ritenuto opportuno aggiornarsi ad una successiva riunione, che si terrà il prossimo 4 giugno 2014, per l'esame finale e l'approvazione del nuovo Piano Industriale, allo scopo di completare in maniera organica e puntuale lo sviluppo delle *assumption* e gestire alcune tematiche di processo con la necessaria tempistica.

Eventi successivi

Come sopra riportato, in data 9 aprile 2014 il Consiglio di Amministrazione ha approvato le Guidelines del Gruppo per il periodo 2014-2016, sulla cui base si sta sviluppando il Piano Industriale che sarà presentato il prossimo 4 giugno.

Si ricorda che, come già comunicato al mercato, il 14 aprile 2014 è stata data automatica esecuzione al rimborso anticipato obbligatorio del "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019" mediante l'integrale conversione di:

- numero 166.042 obbligazioni (pari al 71,1% della complessiva emissione) costituenti la tranche A, convertibili in azioni ordinarie; e di
- numero 67.492 obbligazioni (pari al 28,9% della complessiva emissione) costituenti la tranche B, convertibili in azioni di categoria B.

In relazione alla richiamata conversione, è stata conseguentemente data automatica esecuzione anche all'aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione – deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 10 giugno 2013 che ha esercitato la facoltà conferitagli dall'Assemblea dell'8 maggio 2013 – mediante l'emissione di nr. 229.757.292 azioni ordinarie e nr. 93.390.705 azioni di categoria B, per un controvalore complessivo pari a Euro 236.544.333,80.

A seguito dell'aumento di capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, la nuova composizione del capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, ammonta, complessivamente, a Euro 426.441.257,20 suddiviso in:

- numero 506.953.179 azioni ordinarie, prive di valore nominale aventi godimento regolare;
- numero 210.988.201 azioni di categoria B, convertibili in azioni ordinarie, prive del valore nominale e del diritto di voto, non destinate alla quotazione;

⁸ Il valore è determinato sommando agli incassi di NPL realizzati dalle società consolidate gli incassi al 100% delle società collegate e joint venture cui il Gruppo partecipa.

Evoluzione prevedibile della gestione

Considerando il difficile contesto economico riportato nel paragrafo “*Lo scenario di mercato*”, il management ha individuato una serie di iniziative volte al risanamento della gestione e al mantenimento delle condizioni di continuità aziendale.

Inoltre, in merito alle tematiche relative alla continuità aziendale, si ricorda, come già evidenziato dagli Amministratori nella Relazione Finanziaria Annuale al 31 dicembre 2013, che in aggiunta agli interventi ed iniziative già individuati, i principali Finanziatori nonché azionisti hanno dato la propria disponibilità a far fronte al fabbisogno finanziario della Società mediante operazioni che supportino l'attuale struttura finanziaria.

Proseguono nel frattempo positivamente gli interventi ed iniziative già individuati, in particolare:

- razionalizzazione e contenimento dei costi di Holding, con maggiore autonomia per le società operative e cessione del portafoglio investimenti;
- azioni di mitigazione nei flussi finanziari con l'obiettivo di favorire la correlazione tra flussi in entrata ed uscita;
- incremento dei ricavi attraverso l'implementazione dei progetti contenuti nella pipeline di *business development*;
- valutazione di possibili dismissioni di *asset* in portafoglio.

Dal punto di vista gestionale si prevede che il 2014 sia un anno di transizione, ove il *management* sarà focalizzato sulle azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi che verranno definiti nel nuovo Piano Industriale, consolidando lo sviluppo del *business*, in particolare quello dei servizi, in coerenza con la strategia di trasformazione del Gruppo in puro gestore.

Assemblea degli azionisti 2014

Con l'occasione, la Società rende noto che l'Assemblea degli Azionisti chiamata ad approvare, tra l'altro, il Bilancio al 31 dicembre 2013, si terrà il giorno 19 giugno 2014.

§

Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2014 verrà messo a disposizione dei richiedenti domani 15 maggio 2014 presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 27 e presso Borsa Italiana S.p.A.. La medesima documentazione sarà resa altresì disponibile sul sito internet della Società www.prelios.com.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Marco Andreasi, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/1998) – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

Questo comunicato stampa, e in particolare la sezione intitolata “Evoluzione prevedibile della gestione”, contiene dichiarazioni previsionali. Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali stime e proiezioni del Gruppo, relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse una continua volatilità ed un ulteriore deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, cambi nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, oltre ad altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

Nel presente comunicato stampa, sono inseriti i seguenti principali indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione sull’andamento della gestione del Gruppo Prelios: (i) EBIT che viene determinato dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni, e il valore dei proventi da finanziamento soci rettificati degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari; (ii) posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, nonché degli altri crediti finanziari correnti. I sopra menzionati indicatori alternativi di performance non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione.

I prospetti allegati, in ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione Ernst & Young S.p.A.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios Tel. +39/02/6281.41571

pressoffice@prelios.com

Investor Relations Prelios Tel. +39/02/62.81.4104

ir@prelios.com

www.prelios.com

1 GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	MARZO 2014	MARZO 2013
Ricavi consolidati:	17,1	17,6
<i>di cui servizi</i>	16,9	16,3
<i>di cui altri</i>	0,2	1,3
Piattaforma di Gestione: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(1,6)	(1,7)
Totale Piattaforma di Gestione : Risultato operativo della gestione	(1,6)	(1,7)
Attività di Investimento: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(2,8)	(2,7)
Attività di Investimento: risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(2,8)	(2,9)
Attività di Investimento: proventi da finanziamento soci (1)	1,9	2,0
Totale attività di Investimento: Risultato operativo della gestione	(3,7)	(3,6)
Risultato operativo della gestione	(5,3)	(5,3)
Oneri finanziari	(5,9)	(10,6)
Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	(11,2)	(15,9)
Oneri di ristrutturazione	0,0	(0,5)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,0	(1,8)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(11,2)	(18,2)
Oneri fiscali	(1,3)	(2,3)
Risultato netto	(12,5)	(20,5)
Interessenze di terzi	0,0	0,1
Risultato di competenza al lordo delle attività/passività destinate ad essere cedute	(12,5)	(20,4)
Risultato derivante dalle attività/passività destinate ad essere cedute	(0,9)	1,9
Risultato di competenza al netto delle attività\passività destinate ad essere cedute	(13,4)	(18,5)

(1) Il valore è composto principalmente dagli interessi attivi da crediti finanziari verso società collegate e *joint venture*.

2) GRUPPO PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

(milioni di euro)	MARZO 2014	MARZO 2014 RIDETERMINATO (2)	DICEMBRE 2013
Immobilizzazioni	358,1	358,1	353,2
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	285,3	285,3	290,5
di cui goodwill	56,4	56,4	56,4
Capitale Circolante Netto	16,6	16,6	14,7
Capitale netto investito destinato ad essere ceduto	26,4	26,4	26,4
Capitale Netto Investito	401,1	401,1	394,3
Patrimonio Netto	(79,3)	157,2	(66,3)
di cui Patrimonio netto di competenza	(82,1)	154,4	(69,1)
Fondi	70,9	70,9	71,2
PFN	408,5	172,0	388,4
Totale coperture destinate ad essere cedute	1,0	1,0	1,0
Totale a copertura Capitale Netto Investito	401,1	401,1	394,3

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (175,6 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (99,9 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (11,4 milioni di euro inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le *junior notes* (11,3 milioni di euro incluse nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale). I valori di marzo 2014 e dicembre 2013 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 12,9 milioni di euro e 12,6 milioni di euro.

(2) La situazione rideterminata al 31 marzo 2014 tiene già conto dell'integrale utilizzo del prestito obbligazionario convertendo, inclusivo degli interessi maturati al 31 marzo 2014, ad incremento del patrimonio netto.

3) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
Ricavi per vendite e prestazioni	17.054	17.600
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	9	(3)
Altri proventi	681	1.437
TOTALE RICAVI OPERATIVI	17.744	19.034
<i>di cui verso parti correlate</i>	6.808	11.157
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	(12)
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(90)	(105)
Costi del personale	(10.033)	(10.499)
Ammortamenti e svalutazioni	(113)	(369)
Altri costi	(11.889)	(12.961)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(22.125)	(23.934)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(752)	(1.480)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	(515)
RISULTATO OPERATIVO	(4.381)	(4.900)
Risultato da partecipazioni di cui:	(2.821)	(4.725)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(2.844)	(4.739)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	12
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(4.413)	(4.499)
- utili su partecipazioni	1.729	14
- perdite su partecipazioni	(137)	(240)
Proventi finanziari	2.193	2.993
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.960	2.389
Oneri finanziari	(6.117)	(11.535)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(398)	(3.371)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(11.126)	(18.167)
Imposte	(1.320)	(2.280)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(12.446)	(20.447)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	49	(87)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	(858)	1.879
<i>di cui verso parti correlate</i>	4.019	3.279
RISULTATO DEL GRUPPO	(13.353)	(18.481)

4) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

ATTIVITA'	31.03.2014	31.12.2013
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	960	1.031
Immobilizzazioni immateriali	60.670	60.714
Partecipazioni	174.824	169.180
<i>di cui possedute per la vendita</i>	5.000	3.294
Altre attività finanziarie	34.703	24.189
Attività per imposte differite	10.778	11.070
Altri crediti	105.221	115.980
<i>di cui verso parti correlate</i>	99.942	110.675
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	387.156	382.164
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	48.376	48.406
Crediti commerciali	36.398	35.055
<i>di cui verso parti correlate</i>	23.006	22.230
Altri crediti	24.773	23.560
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.474	7.516
Disponibilità liquide	70.408	85.609
Crediti tributari	6.208	6.453
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	186.163	199.083
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	27.778	27.781
<i>di cui verso parti correlate</i>	18.800	18.800
TOTALE ATTIVITA'	601.097	609.028
PATRIMONIO NETTO	31.03.2014	31.12.2013
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	189.888	189.888
Altre riserve	(14.125)	(14.529)
Utili/(Perdite) a nuovo	88.300	88.366
Utili/(Perdite) indivisi	(332.838)	-
Risultato del periodo	(13.353)	(332.838)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(82.128)	(69.113)
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	2.874	2.778
TOTALE PATRIMONIO NETTO	(79.254)	(66.335)
PASSIVITA'	31.03.2014	31.12.2013
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	469.677	465.101
<i>di cui verso parti correlate</i>	150.251	149.876
Altri debiti	905	915
Fondo rischi e oneri futuri	37.616	39.269
Fondi per imposte differite	2.471	1.723
Fondi del personale	10.105	10.255
Debiti tributari	-	1.464
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	520.774	518.727
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	9.393	8.988
<i>di cui verso parti correlate</i>	6.576	6.576
Debiti commerciali	49.471	48.116
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.351	3.720
Altri debiti	51.534	52.529
<i>di cui verso parti correlate</i>	18.755	18.746
Fondo rischi e oneri futuri	33.646	32.615
<i>di cui verso parti correlate</i>	12.952	12.623
Debiti tributari	13.120	11.983
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.080	1.080
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	157.164	154.231
TOTALE PASSIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	2.413	2.405
TOTALE PASSIVITA'	680.351	675.363
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	601.097	609.028