

COMUNICATO STAMPA

PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 SETTEMBRE 2014

IL CONTO ECONOMICO AL 30 SETTEMBRE 2013 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

CRESCONO I RICAVI DEI SERVIZI, IN LINEA CON GLI OBIETTIVI

L'EBIT DI GRUPPO MIGLIORE RISPETTO AL TARGET DEL PIANO INDUSTRIALE E A + 31% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELLO SCORSO ANNO, GRAZIE ALLA CRESCITA DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE

ROS¹ DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 17%, IN MIGLIORAMENTO RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELL'ANNO PRECEDENTE

SI CONFERMA IL FOCUS SUL CONTENIMENTO E RIDUZIONE COSTI

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 50,5 €/MLN (48,8 €/MLN AL 30 SETTEMBRE 2013)
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE² POSITIVO PER 8,7 €/MLN (5 €/MLN AL 30 SETTEMBRE 2013)
- EBIT³ DI GRUPPO PARI A -6,2 €/MLN, IN MIGLIORAMENTO RISPETTO AI -9 €/MLN REGISTRATI NELLO STESSO PERIODO DEL 2013
- EBIT DELLE ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO⁴ NEGATIVO PER 6,3 €/MLN (-5,5 €/MLN A SETTEMBRE 2013)
- RISULTATO NETTO DI GRUPPO A -48,4 €/MLN (-44,2 €/MLN A SETTEMBRE 2013⁵)
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PASSIVA PER 197,2 €/MLN (-199,1 €/MLN AL 31 AGOSTO 2014)
- CEDUTI IMMOBILI PER 375,7 €/MLN. PRO-QUOTA PRELIOS PARI A 90,1 €/MLN, A VALORI IN LINEA CON IL BOOK VALUE (303,6 €/MLN A SETTEMBRE 2013, PRO-QUOTA PARI A 46,5 €/MLN)

PROCEDONO LE ATTIVITÀ DI BUSINESS DEVELOPMENT

- FORTRESS GROUP E PRELIOS - IN QUALITÀ DI PARTNER OPERATIVO, E QUINDI SENZA IMPEGNO DI EQUITY PROPRIA - HANNO SIGLATO CON UNICREDIT UN PERIODO DI ESCLUSIVA

1 Return On Sales, rapporto tra EBIT e fatturato non inclusivo dei costi di G&A (Holding).

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*), al netto delle spese generali e amministrative (G&A), per -8,6 milioni di euro (-8,6 milioni di euro al 30 settembre 2013). Includendo i costi di G&A (Holding) il valore al 30 settembre 2014 è pari a +0,1 milioni di euro (-3,5 milioni di euro nello stesso periodo del 2013).

3 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. L'indice non include la perdita da valutazione del portafoglio NPL (pari a 1,3 milioni di euro nei primi nove mesi del 2014 e 4,6 milioni di euro nello stesso periodo del 2013).

4 Per EBIT delle Attività di Investimento si intende quanto generato dal Gruppo attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società di investimento. L'indice non include la perdita da valutazione del portafoglio NPL (pari a 1,3 milioni di euro nei primi nove mesi del 2014 e 4,6 milioni di euro nello stesso periodo del 2013).

5 Tale variazione è riconducibile ai risultati positivi delle attività di gestione industriale e sconta l'andamento negativo delle attività d'investimento, oltre a svalutazioni determinate dagli esperti indipendenti e preliminari di vendita – che erano parzialmente già inseriti a piano con tempistiche differenti- per circa 24 milioni di euro e il dato 2013 include, tra l'altro, un effetto positivo di circa 40 milioni di euro derivante dalla rimodulazione del finanziamento Corporate.

FINALIZZATO ALLA NEGOZIAZIONE DELLA CESSIONE DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE DEI CREDITI IN SOFFERENZA UCCMB E DI UN PORTAFOGLIO SIGNIFICATIVO DI NPL. IN CASO DI POSITIVA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA, PRELIOS POTREBBE REGISTRARE UN SIGNIFICATIVO INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ DI SERVIZI

PERTANTO, ALLA LUCE DEI RAPPORTI GIÀ AVVIATI, LE SOCIETÀ HANNO RITENUTO OPPORTUNO NON PROSEGUIRE ULTERIORMENTE NELLE SPECIFICHE VALUTAZIONI E NEGOZIAZIONI CIRCA POSSIBILI INTEGRAZIONI TRA LE RISPETTIVE SOCIETÀ OPERATIVE

- SIGLATO ACCORDO STRATEGICO CON ICORE GLOBAL PER OFFRIRE SERVIZI IMMOBILIARI A CLIENTI CORPORATE A LIVELLO MONDIALE
- NASCE PRELIOS EUROPE, PIATTAFORMA DI *FUND RAISING* PER ATTRARRE CAPITALI INTERNAZIONALI

Milano, 5 novembre 2014 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato i risultati consolidati al 30 settembre 2014 (non sottoposti a revisione contabile).

Andamento della gestione del Gruppo al 30 settembre 2014

Il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a **51,1 milioni di euro** (53,1 milioni di euro al 30 settembre 2013), composti per la quasi totalità dai **50,5 milioni di euro di ricavi della piattaforma di gestione italiana ed estera** (48,8 milioni di euro a settembre 2013). La piattaforma di gestione, *core business* del Gruppo, conferma così il recupero del fatturato conseguito nel primo semestre, invertendo la tendenza rispetto ai due esercizi precedenti che avevano registrato una netta flessione. Tale miglioramento è attribuibile anche grazie ai primi risultati dell'intensa attività di *business development* condotta nell'anno e che si stima potrà generare i risultati più significativi per il Gruppo nel corso del 2015, contestualmente all'entrata a regime delle varie iniziative finalizzate e al completamento di quelle tutt'ora in corso.

L'EBIT⁶ di Gruppo è negativo per 6,2 milioni di euro (in miglioramento rispetto ai -9 milioni di euro al 30 settembre 2013) e risulta così composto:

- le **attività della piattaforma di gestione** registrano un **risultato positivo per 8,7 milioni di euro (5 milioni di euro a settembre 2013)**. **Includendo anche le spese generali e amministrative per 8,6 milioni di euro, il risultato rimane comunque a break even, positivo per 0,1 milioni di euro**, contro una perdita di -3,5 milioni di euro al 30 settembre 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 6,3 milioni di euro** (-5,5 milioni di euro al 30 settembre 2013).

Il risultato netto di competenza del Gruppo è negativo per 48,4 milioni di euro rispetto al risultato consuntivato al 30 settembre 2013 negativo per 44,2 milioni di euro, dato che includeva, tra l'altro, un effetto positivo di circa 40 milioni di euro derivante dalla rimodulazione del finanziamento *Corporate*. Il risultato netto è stato determinato in gran parte da poste che esulano dalla gestione ordinaria, e in particolare:

⁶ Per EBIT 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. L'indice non include la perdita da valutazione del portafoglio NPL (pari a 1,3 milioni di euro nei primi nove mesi del 2014 e 4,6 milioni di euro nello stesso periodo del 2013).

- le svalutazioni immobiliari, che hanno pesato per 23,6 milioni di euro (in linea con i -21,2 milioni di euro a giugno 2014, e in riduzione rispetto ai -29 milioni di euro di settembre 2013) e *impairment test* su portafogli NPLs pari a -1,3 milioni di euro (-0,7 milioni di euro a giugno 2014 e in riduzione rispetto ai -4,6 milioni a settembre 2013)
- gli oneri di ristrutturazione, che hanno inciso negativamente per 2,3 milioni di euro, in riduzione rispetto ai -6 milioni di euro a settembre 2013. Tale dato include sostanzialmente perdite su crediti riferite a fondi partecipati, riconducibili all'approvazione di nuovi *business plan* o a programmi di ristrutturazione del debito.

Le **cessioni di immobili**⁷ nei primi nove mesi del 2014 **sono state pari a 375,7 milioni di euro, per un pro-quota di competenza Prelios pari a 90,1 milioni di euro** (303,6 milioni di euro al 30 settembre 2013, il cui pro-quota era pari a 46,5 milioni di euro). Le transazioni immobiliari sono state realizzate a valori sostanzialmente in linea rispetto al *book value*, così come avvenuto a settembre 2013. In particolare, **in Germania sono state realizzate vendite per 304 milioni di euro (266,8 milioni di euro realizzati al 30 settembre 2013), in Italia per 71,7 milioni di euro**⁸ (36,8 milioni al 30 settembre 2013⁹), mentre in **Polonia**, così come nello stesso periodo dello scorso anno, non sono state realizzate vendite.

Il **patrimonio netto consolidato è positivo per 122,8 milioni di euro ed il patrimonio netto di competenza è positivo di 120,4 milioni di euro**, con una variazione rispetto al precedente esercizio di 189,5¹⁰ milioni di euro sostanzialmente dovuta per 236,5 milioni di euro all'aumento di capitale conseguente all'automatica esecuzione del rimborso anticipato obbligatorio del "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019" parzialmente compensato dal risultato netto negativo di competenza pari 48,4 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta¹¹ **è passiva per 197,2 milioni di euro** (-199,1 milioni di euro al 31 agosto 2014 e -388,4 milioni di euro al 31 dicembre 2013), e ha beneficiato degli effetti positivi derivanti dal sopra menzionato aumento di capitale e dalla conversione del debito convertendo.

Andamento economico delle Divisioni di business al 30 settembre 2014¹²

ITALIA

L'**EBIT** della Piattaforma di Gestione e delle Attività di Investimento in Italia al 30 settembre 2014 è **positivo per 1,9 milioni di euro**, rispetto al valore negativo di 4,6 milioni di euro dello stesso periodo del 2013. In particolare sul risultato operativo impatta positivamente la **Piattaforma di Gestione, core business della Società, per 7,3 milioni di euro** (5 milioni al 30 settembre 2013), ma impattano negativamente per 5,4 milioni di euro le attività di investimento (negative per 9,6 milioni di euro nel corrispondente periodo dello scorso anno).

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

⁷ 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 30 giugno 2014 con una quota di almeno il 5%.

⁸ inclusive di 63,9 milioni riferibili a Fondi / veicoli dichiarati in stop loss.

⁹ inclusive di 11,9 milioni riferibili a Fondi / veicoli dichiarati in stop loss.

¹⁰ Tale valore non incorpora i benefici effetti dell'avvenuta operazione di conversione del "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019".

¹¹ Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

¹² 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).

- **Prelios SGR** (Fund Management) ha consuntivato **ricavi pari a 15,4 milioni di euro** (16,5 milioni di euro dello stesso periodo del 2013) e un **EBIT positivo per 5,9 milioni di euro** (6,9 milioni di euro al 30 settembre 2013). Tale riduzione è da attribuirsi principalmente all'uscita dal perimetro di gestione del fondo denominato Spazio Industriale e ad una rimodulazione delle *fees* relative a Fondi per i quali sono in corso piani di ristrutturazione del debito. In merito all'attività di sviluppo di nuove iniziative avviata dal nuovo *management*, la Società ha costituito tre nuovi fondi immobiliari ordinari (Fondo PAI "Parchi Agroalimentari Italiani", Fondo "IGEA" e Fondo "Primo RE"), ed ha acquisito la gestione di un quarto, destinato ad attività di *social housing* (ASCI "Abitare Sostenibile Centro Italia), portando a 26 il numero dei fondi in gestione. Inoltre, come già comunicato al mercato, nel periodo di riferimento Prelios SGR ha siglato un'importante accordo commerciale con SecondCap Ltd, – società autorizzata dalla FCA a Londra che gestisce una piattaforma di transazioni sul mercato secondario dei fondi chiusi – al fine di incrementare la liquidità degli investimenti nei fondi immobiliari riservati che la SGR ha in gestione. Le prospettive di crescita interna della Società di Gestione del Risparmio si focalizzeranno non solo nell'ambito dei fondi immobiliari tradizionali (per esempio i patrimoni di enti previdenziali e fondi pensione, apporti dal pubblico, patrimoni strumentali) ma anche nell'ambito dei fondi «innovativi» (ad esempio *housing* sociale, edilizia scolastica, fondi di credito, infrastrutture) e delle nuove strutture di investimento (ad esempio Sicaf, Sicav, SIF, SIIQ).
- **Prelios Credit Servicing** (la società del Gruppo che opera nel settore della gestione dei crediti in sofferenza) ha realizzato **ricavi pari a 6,2 milioni di euro** (6,4 milioni di euro a settembre 2013). **L'EBIT è negativo per 0,5 milioni di euro**, in netto miglioramento rispetto ai -2,5 milioni di euro al 30 settembre 2013. L'incremento è attribuibile ad un contenimento dei costi grazie al piano di ristrutturazione conclusosi alla fine del precedente esercizio che ha comportato un risparmio di circa 2 milioni di euro alla sola voce costo del lavoro ed una leggera riduzione dei costi di struttura. Gli incassi¹³ di crediti *non performing* sono stati pari a 36,3 milioni di euro rispetto ai 69 milioni di euro al 30 settembre 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*.
- **Prelios Integra** ha realizzato **ricavi per 14 milioni di euro**, in aumento rispetto agli 11,1 milioni di euro del periodo omogeneo del 2013. L'incremento è principalmente riconducibile all'aumento della base Clienti Terzi in gestione ed alle attività di *global servicing*. **L'EBIT** registrato è **positivo per 1,4 milioni di euro**, in aumento rispetto al 30 settembre 2013 pari a 1,2 milioni di euro. Nei primi nove mesi del 2014 la Società ha gestito un patrimonio immobiliare di circa 2.900 contratti di locazione e segnato un aumento di nuove commesse. Tra gli incarichi più rilevanti, chiusi nell'ultimo periodo, si segnala il *project management* di alcuni progetti immobiliari in sviluppo e/o in fase di valorizzazione, servizi tecnici per un lotto della LTF (ferrovia Torino – Lione), importanti accordi quadro relativi al patrimonio di alcune tra le principali realtà italiane nel settore energetico, bancario e *utilities*. Nel corso dell'ultimo trimestre, inoltre, Prelios Integra ha ottenuto dalla Società Bentley SOA S.p.A. l'attestato S.O.A., risultando quindi classificata per le seguenti categorie: S.O.A., OG 1 Classe VIII, OS 28 Classe V, OS 30 Classe IV bis e OS 3 Classe II.

¹³ 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.

- **Prelios Agency** ha registrato **ricavi per 2,4 milioni di euro** (1 milione di euro nel medesimo periodo dello scorso anno) con un **EBIT in miglioramento, negativo per 0,5 milioni di euro** (-2,8 milioni di euro al 30 settembre 2013). Il miglioramento è riconducibile principalmente agli effetti dell'attività sottostante ai nuovi mandati di rinegoziazione dei canoni di locazione, delle vendite conseguite sul portafoglio sparso e soprattutto dalla firma di un preliminare per la vendita di un importante portafoglio ad un investitore internazionale. L'ultimo trimestre vedrà consolidare i risultati dell'attività svolta nei primi nove mesi, e si attende un impatto positivo anche in termini di EBIT. Nei nove mesi del 2014 la società ha locato circa 68.000 mq (31.000 mq a settembre 2013), attestando i canoni intermediati dalla Società ad un valore pari a circa 9 milioni di euro (2 milioni di euro nei nove mesi del 2013). Nel periodo di riferimento Prelios Agency ha intermediato circa 34 milioni di euro a fronte di circa 26 milioni di euro di settembre 2013. Sui risultati impattano inoltre positivamente i benefici dovuti all'azione di contenimento costi iniziata nel corso del 2013 e del processo di ristrutturazione e riposizionamento strategico dell'offerta commerciale, che ha portato la Società a concentrarsi in via esclusiva sia sull'intermediazione istituzionale, sia su operatori internazionali di capital market.
- **Prelios 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 3,1 milioni di euro** (2,8 milioni di euro al 30 settembre 2013) con un **EBIT positivo per 0,4 milioni di euro** (positivo per 0,4 milioni di euro a settembre 2013). Nel corso del periodo la Società si è aggiudicata una commessa a fronte della partecipazione ad una gara promossa da Banca d'Italia per l'*Asset Quality Review* sui portafogli delle principali banche italiane, nell'ambito delle attività di *comprehensive assessment* svolte dalla BCE. Prelios Valuations ha inoltre consolidato la sua posizione nel settore delle perizie per le banche attraverso due importanti accordi quadro: il primo sottoscritto con Unicredit per i finanziamenti retail (15-20.000 perizie) e il secondo con un'altra delle principali banche italiane per i finanziamenti *business* e *corporate*. La società ha infine incrementato il suo posizionamento anche nel settore delle verifiche di secondo livello delle valutazioni di esperto indipendente.

GERMANIA

I ricavi al 30 settembre 2014 della piattaforma di servizi tedesca sono pari a 9,6 milioni di euro (10,7 milioni di euro al 30 settembre 2013) per effetto della riduzione di alcune *fees* a seguito della cessione di alcuni immobili commerciali e la conseguente riduzione dei volumi gestiti. **L'EBIT è positivo per 2,2 milioni di euro** (2,9 milioni di euro al 30 settembre 2013).

A seguito dell'operazione di cessione a Buwog (100% del Gruppo austriaco Immofinanz) del portafoglio residenziale tedesco conosciuto come DGAG, operazione comunicata e chiusa nel primo semestre 2014, 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*.

POLONIA

I ricavi registrati dalla piattaforma di gestione in Polonia sono positivi per 0,2 milioni di euro (0,4 milioni di euro a settembre 2013), mentre **l'EBIT è rimasto stabile, negativo per 0,3 milioni di euro**. Si segnala che i risultati sopra esposti riflettono la sostanziale conclusione del

processo di vendita del magazzino di immobili oggetto di sviluppo, mentre è in fase di completamento la valorizzazione urbanistica di alcune aree ancora in portafoglio.

Eventi successivi

ACCORDO DI COLLABORAZIONE CON FORTRESS GROUP

In luglio, dopo una lunga fase di *due diligence*, Fortress (in qualità di Investitore) e Prelios (in qualità di Partner Operativo, e quindi senza impegno di *equity* propria) - a seguito della sottoscrizione di un accordo di collaborazione - hanno presentato un'offerta non *binding* per l'acquisizione e gestione di un portafoglio significativo di crediti problematici proveniente da UniCredit Credit Management Bank (UCCMB), specializzata nella gestione dei crediti non performing.

Il 24 ottobre Unicredit ha concesso l'esclusiva alla cordata Fortress - Prelios finalizzata alla negoziazione della cessione in tempi ragionevolmente ristretti di UCCMB. Negli accordi attualmente in fase di negoziazione è prevista la costituzione di una partnership - per un arco temporale di dieci anni - finalizzata alla gestione del service NPL della banca.

In caso di positiva conclusione della procedura, Prelios potrebbe registrare un significativo incremento delle attività di servizi.

Anche in relazione a quanto sopra, ricordando che da inizio 2014 - come già comunicato al mercato - sono stati intrapresi contatti con Fortress Investment Group Ltd, azionista di controllo delle società Torre SGR S.p.A. e Italfondario S.p.A., volti alla valutazione di fattibilità e di interesse in merito a possibili integrazioni, si è ritenuto opportuno - allo stato - non proseguire ulteriormente nelle specifiche valutazioni e negoziazioni, tenuto conto, da un lato, del fatto che Prelios e Fortress hanno instaurato una collaborazione strutturata nell'ambito della sopra citata operazione UCCMB e, dall'altro, del fatto che Prelios è un *player* di riferimento anche per altri importanti investitori internazionali interessati ad effettuare investimenti mediante l'acquisto di patrimoni immobiliari e *non performing loans* e con cui la Società sta instaurando rapporti di collaborazione finalizzati ad assumerne la relativa gestione.

ACCORDO STRATEGICO CON iCORE GLOBAL

Il 7 ottobre, come da comunicazione al mercato, **Prelios ha siglato un accordo strategico con iCORE Global**, rilevante *player* di servizi immobiliari basato negli USA, per la cooperazione tra le due società a livello globale. Grazie a questo accordo Prelios Integrated Services, la *strategic business unit* del Gruppo che attraverso società operative offre la gamma di servizi immobiliari (*property* e *project management*, valutazioni, brokeraggio, intermediazione e gestione amministrativa), avrà diretto accesso ad oltre 63 paesi nel mondo e potrà offrire ai clienti corporate i servizi di iCORE Global, società americana attiva nei servizi immobiliari *worldwide*, quali *brokerage*, *landlord* e *tenant representation*.

NASCE PRELIOS EUROPE

Il 29 ottobre Prelios ha stipulato un accordo preliminare finalizzato all'acquisizione dell'80% di Negentropy Capital Partners LLP, *asset manager* basato a Londra e operativo sotto la supervisione e regolamentazione della FCA. Tale operazione consentirà di dare vita a **Prelios Europe**, creando così in tempi brevissimi una **piattaforma europea compliant AIFMD in grado di svolgere attività di fund raising**, raccogliendo capitali presso investitori esteri che vogliano investire nel nostro Paese. Inoltre, grazie a tale piattaforma, Prelios sarà in grado di strutturare prodotti per facilitare l'investimento all'estero da parte di soggetti istituzionali italiani.

Evoluzione prevedibile della gestione

Prelios – nel confermare l’obiettivo strategico di riposizionamento in “*pure management company*” – al fine del risanamento della gestione e al mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, ha individuato una serie di iniziative da attuare, alcune delle quali sono già state completate mentre altre sono ancora in corso.

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 finanziaria, di cui si attende il completamento entro fine anno, con l’obiettivo di favorire una migliore 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 definiti nel nuovo Piano Industriale 2014-2016, consolidando lo sviluppo del *business*, in particolare quello dei servizi, in coerenza con la strategia di trasformazione del Gruppo in puro gestore.

Calendario degli eventi societari 2015

Si riporta di seguito il calendario delle attività consiliari e assembleari previsto per il 2015:

- **intervallo 04 - 19 marzo 2015:** Consiglio di Amministrazione per l’esame del progetto di Bilancio e del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2014;
- **intervallo 08 aprile – 13 maggio 2015:** Assemblea degli Azionisti per l’approvazione del Bilancio 2014 (convocazione unica);
- **intervallo 06 – 14 maggio 2015:** Consiglio di Amministrazione per l’esame del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2015;
- **intervallo 27 luglio – 07 agosto 2015:** Consiglio di Amministrazione per l’esame della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2015;
- **intervallo 04 - 12 novembre 2015:** Consiglio di Amministrazione per l’esame del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2015.

Non appena definite puntualmente le date delle sopracitate attività consiliari e assembleari, la Società ne darà tempestiva comunicazione al mercato.

§

Il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2014 viene messo a disposizione dei richiedenti in data odierna presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 27, presso Borsa Italiana S.p.A. e il Portale Informativo www.1info.it. La medesima documentazione sarà resa altresì disponibile sul sito internet della Società www.prelios.com nella sezione *Investors*.

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 delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e della perdita da valutazione del portafoglio NPL;(ii) Risultato operativo della gestione 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, delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari; (iii) 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 Reconta 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)	SETTEMBRE 2014	SETTEMBRE 2013
Ricavi consolidati:	51,1	53,1
di cui servizi	50,5	48,8
di cui altri	0,6	4,3
Piattaforma di Gestione: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	8,7	5,1
Holding risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(8,6)	(8,6)
Totale Piattaforma di Gestione & Holding : Risultato operativo della gestione	0,1	(3,5)
Attività di Investimento: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(7,2)	(5,8)
Attività di Investimento: risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(3,3)	(6,4)
Attività di Investimento: proventi da finanziamento soci (1)	4,2	6,7
Attività di Investimento: perdita da valutazione portafoglio NPL	(1,3)	(4,6)
Totale attività di Investimento: Risultato operativo della gestione	(7,6)	(10,1)
Risultato operativo della gestione	(7,5)	(13,6)
Oneri finanziari	(16,3)	10,1
Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	(23,8)	(3,5)
Oneri di ristrutturazione	(2,3)	(6,0)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(23,6)	(29,0)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(49,7)	(38,5)
Oneri fiscali	(3,2)	(6,8)
Risultato netto	(52,9)	(45,3)
Interessenze di terzi	0,6	0,4
Risultato di competenza al lordo delle attività/passività destinate ad essere cedute	(52,3)	(44,9)
Risultato derivante dalle attività/passività destinate ad essere cedute	3,9	0,7
Risultato di competenza al netto delle attività/passività destinate ad essere cedute	(48,4)	(44,2)

(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)	SETTEMBRE 2014	DICEMBRE 2013
Immobilizzazioni	334,7	353,2
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	272,6	290,5
di cui goodwill	56,4	56,4
Capitale Circolante Netto	19,8	14,7
Capitale netto investito destinato ad essere ceduto	29,5	26,4
Capitale Netto Investito	383,9	394,3
Patrimonio Netto	122,8	(66,3)
di cui Patrimonio netto di competenza	120,4	(69,1)
Fondi	63,9	71,2
PFN attività in funzionamento	197,2	388,4
Totale coperture destinate ad essere cedute	0,0	1,0
Totale a copertura Capitale Netto Investito	383,9	394,3

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate e *joint venture* ed altre partecipazioni (158,0 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (94,2 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (11,7 milioni di euro inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le *junior notes* (9,8 milioni di euro incluse nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale). I valori di settembre 2014 e dicembre 2013 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 1,1 milioni di euro e 12,6 milioni di euro.

3) Gruppo Prelios - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Ricavi per vendite e prestazioni	51.095	53.075
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(190)	(271)
Altri proventi	5.402	6.321
TOTALE RICAVI OPERATIVI	56.307	59.125
<i>di cui verso parti correlate</i>	20.471	31.039
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	1.497	-
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(1.334)	(2.922)
Costi del personale	(25.785)	(30.016)
Ammortamenti e svalutazioni	(536)	(999)
Altri costi	(38.866)	(42.367)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(66.521)	(76.304)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(2.297)	(2.122)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(3.899)	(6.094)
RISULTATO OPERATIVO	(10.214)	(17.179)
Risultato da partecipazioni di cui:	(26.010)	(38.128)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(26.006)	(38.216)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	125	119
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(24.598)	(37.770)
- utili su partecipazioni	160	459
- perdite su partecipazioni	(1.572)	(817)
Proventi finanziari	5.051	48.110
<i>di cui verso parti correlate</i>	4.255	7.452
Oneri finanziari	(18.468)	(31.405)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(462)	(4.517)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(49.641)	(38.602)
Imposte	(3.167)	(6.773)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(52.808)	(45.375)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(592)	(416)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	3.860	726
<i>di cui verso parti correlate</i>	8.664	11.522
RISULTATO DEL GRUPPO	(48.356)	(44.233)

4) Gruppo Prelios - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

ATTIVITA'	30.09.2014	31.12.2013
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	888	1.031
Immobilizzazioni immateriali	60.488	60.714
Partecipazioni	157.237	169.180
<i>di cui possedute per la vendita</i>	<i>3.294</i>	<i>3.294</i>
Altre attività finanziarie	23.026	24.189
Attività per imposte differite	9.460	11.070
Altri crediti	99.434	115.980
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>94.188</i>	<i>110.675</i>
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	350.533	382.164
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	47.125	48.406
Crediti commerciali	31.962	35.055
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>15.914</i>	<i>22.230</i>
Altri crediti	25.619	23.560
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>8.540</i>	<i>7.516</i>
Disponibilità liquide	63.454	85.609
Crediti tributari	4.860	6.453
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	173.020	199.083
TOTALE ATTIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	29.450	27.781
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>25.050</i>	<i>18.800</i>
TOTALE ATTIVITA'	553.003	609.028
PATRIMONIO NETTO	30.09.2014	31.12.2013
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	426.432	189.888
Altre riserve	(13.117)	(14.529)
Utili/(Perdite) a nuovo	(244.513)	88.366
Risultato del periodo	(48.356)	(332.838)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	120.446	(69.113)
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	2.323	2.778
TOTALE PATRIMONIO NETTO	122.769	(66.335)
PASSIVITA'	30.09.2014	31.12.2013
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	251.697	465.101
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>-</i>	<i>149.876</i>
Altri debiti	876	915
Fondo rischi e oneri futuri	35.937	39.269
Fondi per imposte differite	3.211	1.723
Fondi del personale	10.124	10.255
Debiti tributari	-	1.464
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	301.845	518.727
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	9.046	8.988
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>6.576</i>	<i>6.576</i>
Debiti commerciali	50.218	48.116
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>3.722</i>	<i>3.720</i>
Altri debiti	42.782	52.529
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>18.756</i>	<i>18.746</i>
Fondo rischi e oneri futuri	15.832	32.615
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>1.157</i>	<i>12.623</i>
Debiti tributari	10.511	11.983
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>1.080</i>	<i>1.080</i>
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	128.389	154.231
TOTALE PASSIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	0	2.405
TOTALE PASSIVITA'	430.234	675.363
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	553.003	609.028