

INFORMATIVA MENSILE AI SENSI DELL'ART. 114, COMMA 5, DEL D.LGS. N. 58/98

Milano, 31 marzo 2015 – In ottemperanza alla richiesta inviata da Consob il 13 settembre 2012, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. 58/1998, si forniscono le seguenti informazioni su Prelios S.p.A. e sul Gruppo ad essa facente capo, riferite alla data del 28 febbraio 2015.

1) Posizione Finanziaria Netta, con l'evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio-lungo termine.

La **Posizione Finanziaria Netta** del **Gruppo Prelios** al 28 febbraio 2015 è pari a -196,7 milioni di euro, rispetto ai -193,4 milioni di euro di gennaio 2015.

La **Posizione Finanziaria Netta** di **Prelios S.p.A.** al 28 febbraio 2015 è pari a -268,7 milioni di euro, rispetto ai -261,1 milioni di euro di gennaio 2015.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	28.02.2015	31.01.2015	31.12.2014
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	113	113	113
- di cui verso parti correlate	113	113	113
Crediti finanziari	113	113	113
- verso imprese joint venture e altre imprese Gruppo Prelios	113	113	113
Disponibilità liquide	70.588	72.746	77.192
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	70.701	72.859	77.305
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(11.527)	(8.628)	(8.490)
- di cui verso parti correlate	(6.576)	(6.576)	(6.576)
- verso imprese joint venture e altre imprese Gruppo Prelios	(6.576)	(6.576)	(6.576)
- altri debiti finanziari	(909)	(1.022)	(1.061)
- debiti verso banche	(3.944)	(932)	(755)
- debiti verso altri finanziatori	(98)	(98)	(98)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(11.527)	(8.628)	(8.490)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(255.879)	(257.625)	(256.434)
- altri debiti finanziari	(10.270)	(10.247)	(10.224)
- debiti verso banche	(245.609)	(247.378)	(246.210)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(255.879)	(257.625)	(256.434)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D = (A+B+C)	(196.705)	(193.394)	(187.619)

(*) Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazione per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

Posizione Finanziaria Netta Prelios S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	28.02.2015	31.01.2015	31.12.2014
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	35.009	36.222	36.958
- di cui verso parti correlate	35.009	36.222	36.958
Crediti finanziari	35.009	36.222	36.958
- verso imprese controllate	35.009	36.222	36.958
Disponibilità liquide	23.356	27.519	31.298
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	58.365	63.741	68.256
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(75.022)	(71.014)	(72.510)
- di cui verso parti correlate	(71.842)	(70.842)	(72.510)
- verso imprese controllate	(65.514)	(64.514)	(66.182)
- verso joint venture	(6.328)	(6.328)	(6.328)
- debiti verso banche	(3.180)	(172)	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(75.022)	(71.014)	(72.510)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(252.089)	(253.835)	(252.642)
- debiti verso banche	(241.902)	(243.671)	(242.504)
- altri debiti finanziari	(10.187)	(10.164)	(10.138)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(252.089)	(253.835)	(252.642)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)	(268.746)	(261.108)	(256.896)

(*) Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazione per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

2) Posizioni debitorie scadute, ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria, previdenziale e verso dipendenti) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori (solleciti, ingiunzioni, sospensioni nella fornitura etc.):

I **debiti commerciali** scaduti del **Gruppo Prelios** sono pari a 8,9 milioni di euro (8,9 milioni di euro a gennaio 2015), oggi ridotti a 4,6 milioni di euro a seguito del pagamento di 4,3 milioni di euro avvenuto nel mese di marzo 2015.

Tale situazione è riconducibile all'ambito delle usuali relazioni commerciali con i fornitori del Gruppo Prelios.

I **debiti commerciali** scaduti di **Prelios S.p.A.** sono pari a 3 milioni di euro (3 milioni di euro a gennaio 2015), oggi ridotti a 1,7 milioni di euro a seguito del pagamento di 1,3 milioni di euro avvenuto nel mese di marzo 2015.

In relazione alle posizioni sopra riportate, non sussistono controversie legali o iniziative giudiziali, né iniziative di sospensione dei rapporti di fornitura. Si segnalano solleciti di pagamento rientranti nell'ordinaria gestione amministrativa.

Non si registrano, invece, scaduti di natura finanziaria, tributaria, previdenziale e verso dipendenti.

3) Rapporti del Gruppo Prelios e di Prelios S.p.A. verso Parti Correlate:

I rapporti con parti correlate riconducibili a società controllate da Prelios S.p.A. o joint venture e collegate della medesima (c.d. "Infragruppo") ed i rapporti con le altre parti correlate diverse da quelli Infragruppo ("Altre Parti Correlate"), in particolare Pirelli & C. S.p.A. e sue controllate, sono relativi a rapporti commerciali e finanziari rientranti nella normale attività di gestione e sono regolati a condizioni di mercato. Non si rilevano operazioni atipiche e/o inusuali.

Si sottolinea che il Gruppo Prelios consolida (integralmente o a patrimonio netto) circa 170 società, la maggior parte delle quali sono partecipazioni di minoranza, valutate con il metodo del patrimonio netto, il cui apporto rientra nella voce "Risultato da partecipazioni". Per poter avere le informazioni mensili si dovrebbe, quindi, attivare a cascata un processo che coinvolge tutte le società in questione, con enorme dispendio di risorse, rilevanti costi e, si ritiene, scarsa significatività informativa, tenendo conto del ciclo economico del settore immobiliare che aggiorna le valutazioni su base trimestrale o semestrale.

Si segnala quindi che l'informativa preliminare concernente i rapporti verso società collegate, joint venture e altre imprese del Gruppo Prelios nonché controllate di Prelios S.p.A., riportata di seguito relativamente al mese di dicembre 2014, è confrontata con i dati allo scorso 30 settembre 2014 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 31 dicembre 2013 relativamente alla componente economica. Ciò in quanto il ciclo di fatturazione all'interno del Gruppo ha cadenza sostanzialmente trimestrale e nei mesi intermedi al trimestre non vengono registrate significative scritture contabili relative a stanziamenti attivi e passivi tra le società controllate e le partecipate. Tale fenomeno impatta in particolare le voci Ricavi e Costi operativi, Proventi e Oneri finanziari, Crediti e Debiti commerciali correnti, voci che, pertanto, nei mesi intermedi, non sono solitamente oggetto di variazioni aventi significatività informativa.

Si riportano di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso Altre Parti Correlate** (nello specifico verso Pirelli & C. S.p.A. e sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori) **al 28 febbraio 2015 e confrontati con il 31 gennaio 2015**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2015 al 28.02.2015		Dati dal 01.01.2015 al 31.01.2015
Ricavi operativi	8	La voce si riferisce principalmente alla sottoscrizione di un nuovo contratto di abbonamento con Pirelli Tyres S.p.A. relativo ai parcheggi siti in zona Bicocca.	4
Costi operativi	(365)	La voce include i costi per affitto e spese dell'edificio R&D, addebitati a Prelios S.p.A. dal Gruppo Pirelli, nonché i costi per il servizio sanitario prestato dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(200)

Importi in migliaia di euro.

	Dati al 28.02.2015		Dati al 31.01.2015
Crediti commerciali correnti	16	Si riferiscono essenzialmente a crediti verso il Gruppo Pirelli per recuperi di costi.	16
Altri crediti correnti	1.814	La voce include principalmente il deposito cauzionale versato a Pirelli & C. S.p.A. per l'affitto dell'edificio R&D, nonché il risconto del canone di affitto dello stesso.	1.994
Debiti commerciali correnti	(851)	Si riferiscono principalmente al debito verso Pirelli & C. SpA per il canone di affitto e verso Pirelli Tyre per il riaddebito di utenze e spese dell'edificio R&D. Includono inoltre debiti per prestazioni sanitarie erogate dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(867)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso Altre Parti Correlate** (nello specifico verso Pirelli & C. S.p.A. e sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori) **al 28 febbraio 2015 e confrontati con il 31 gennaio 2015**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2015 al 28.02.2015		Dati dal 01.01.2015 al 31.01.2015
Costi operativi	(365)	La voce include i costi per affitto e spese dell'edificio R&D, addebitati a Prelios S.p.A. dal Gruppo Pirelli, nonché i costi per il servizio sanitario prestato dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(200)

	Dati al 28.02.2015		Dati al 31.01.2015
Crediti commerciali correnti	11	Si riferiscono essenzialmente a crediti verso il Gruppo Pirelli per recuperi di costi.	11
Altri crediti correnti	1.814	La voce include principalmente il deposito cauzionale versato a Pirelli & C. S.p.A. per l'affitto dell'edificio R&D, nonché il risconto del canone di affitto dello stesso.	1.994
Debiti commerciali correnti	(851)	Si riferiscono principalmente al debito verso Pirelli & C. SpA per il canone di affitto e verso Pirelli Tyre per il riaddebito di utenze e spese dell'edificio R&D. Includono inoltre debiti per prestazioni sanitarie erogate dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(867)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese, al 31 dicembre 2014. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2013, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 settembre 2014.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2014 al 31.12.2014		Dati dal 01.01.2013 al 31.12.2013
Ricavi operativi	29.811	La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di fund e asset management ed a servizi tecnici e commerciali.	52.280
Costi operativi	(640)	La voce fa riferimento a riaddebiti di varia natura.	(536)
Risultato da partecipazioni	(14.861)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto, nonché dalle rettifiche di valore apportate ad alcune partecipazioni detenute dal Gruppo.	(112.540)
Proventi finanziari	4.556	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	15.658
Oneri finanziari	(313)	La voce è in buona parte riferibile a fenomeni di "attualizzazione" di crediti vantati verso società del Gruppo non consolidate integralmente.	(228)
Risultato derivante dalle attività/passività destinate ad essere cedute	8.760	La voce fa riferimento alle partite verso <i>joint ventures</i> riclassificate in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5).	13.457

	Dati al 31.12.2014		Dati al 30.09.2014
Crediti commerciali correnti	18.742	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	15.888
Altri crediti non correnti	108.355		94.188
- di cui finanziari	108.355	La voce accoglie i finanziamenti erogati a fronte delle iniziative immobiliari partecipate dal Gruppo. Tali crediti sono classificati come non correnti in virtù della loro tempistica di incasso, connessa ai piani di dismissione dei patrimoni immobiliari posseduti direttamente o indirettamente dalle società, che si realizzano in un arco temporale di medio termine. Tali crediti sono erogati a condizioni di mercato ad eccezione di alcune società alle quali sono stati concessi finanziamenti infruttiferi.	94.188
Altri crediti correnti	7.115	La voce include crediti residui di varia natura.	6.821
- di cui finanziari	113		113
Attività destinate ad essere cedute	9.964		25.050
- di cui finanziari	9.964	L'importo si riferisce ai crediti finanziari vantati verso le <i>joint venture</i> Solaia RE B.V. e Jamesmail B.V., che, in base agli accordi sottoscritti per la cessione del portafoglio DGAG, verranno rimborsati al perfezionamento dell'operazione; tale importo è stato pertanto riclassificato nella voce "Attività destinate ad essere cedute", in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5).	25.050
Debiti commerciali correnti	(2.762)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura, riconducibili essenzialmente a canoni di affitto, oneri di urbanizzazione e costi accessori.	(3.072)
Altri debiti correnti	(19.039)	La voce accoglie riaddebiti di varia natura.	(18.756)
Debiti tributari correnti	(1.080)	L'importo riguarda principalmente il debito verso la società Trixia S.r.l. derivante dall'adesione della stessa al regime di trasparenza fiscale ai sensi dell'art. 115 del Tuir, in virtù della quale gli imponibili positivi o negativi della società vengono imputati ai soci.	(1.080)
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(6.576)	La voce include i saldi passivi residui di conti correnti <i>intercompany</i> , nonché i debiti di natura finanziaria a fronte delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a fronte delle partecipate Aree Urbane S.r.l.(in liquidazione) per 4.892 migliaia di euro e Solaia RE S.à.r.l. per 634 migliaia di euro.	(6.576)
Fondo rischi e oneri futuri	(418)	La voce accoglie l'accantonamento per il ripianamento delle perdite delle società collegate e joint venture eccedenti il valore di carico delle stesse.	(1.157)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate e collegate al 31 dicembre 2014. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2013, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 settembre 2014.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

Dati dal 01.01.2014 al 31.12.2014			Dati dal 01.01.2013 al 31.12.2013
Ricavi operativi	9.641	Includono principalmente fee per servizi generali, nonché il recupero di costi per affitto delle sedi, per l'utilizzo del marchio e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate. Includono inoltre il provento registrato verso la controllata Edinord Gestioni S.r.l. (in liquidazione) a seguito della definizione in via transattiva di alcune controversie giudiziali aventi prevalentemente ad oggetto contestazioni relative ad attività manutentive e di erogazione di servizi agli immobili relativi ad alcune commesse gestite per conto di Inpdap.	10.055
Costi operativi	(2.384)	Includono principalmente i costi per servizi generali prestati dalla controllata Sare S.p.A. e per l'assistenza tecnica prestata da Prelios Valuations & E-Services S.p.A. e Prelios Integra S.p.A..	(2.401)
Proventi finanziari	8.266	Si riferiscono prevalentemente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate e sui conti correnti infragruppo, nonché ai recuperi di commissioni su fidejussioni pagate per conto di controllate.	9.199
Oneri finanziari	(766)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(834)
Imposte	1.775	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	348
Risultato derivante da attività/passività destinate ad essere cedute	684	Accoglie gli interessi attivi verso Prelios Netherlands B.V. maturati sui finanziamenti destinati alle <i>joint venture</i> cui fa capo l'investimento DGAG, riclassificati in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5).	969

Dati al 31.12.2014			Dati al 30.09.2014
Crediti commerciali correnti	7.844	Includono prevalentemente le fee per i servizi prestati alle controllate dalle strutture centrali di Prelios S.p.A., nonché i riaddebiti di costi per le sedi di Milano e Roma, per il marchio e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate.	10.151
Altri crediti non correnti	94.253	La voce si riferisce ai saldi al 31 dicembre 2014 dei finanziamenti concessi alle società partecipate.	97.623
- di cui finanziari	94.253		97.623
Altri crediti correnti	37.946	Includono principalmente i saldi attivi dei conti correnti infragruppo in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate (crediti finanziari), nonché i crediti per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA.	36.775
- di cui finanziari	36.958		36.385
Crediti tributari correnti	2.859	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	3.538
Attività destinate ad essere cedute	30.364	L'importo si riferisce ai crediti finanziari vantati verso la controllata Prelios Netherlands B.V., utilizzati a finanziamento del portafoglio DGAG; tale importo è stato pertanto riclassificato nella voce "Attività destinate ad essere cedute", in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5).	25.267
Debiti commerciali correnti	(2.984)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati, nonché, per circa 1,2 milioni di euro, il debito verso la collegata Progetto Corsico S.r.l. per gli oneri di urbanizzazione.	(3.619)
Altri debiti correnti	(696)	Includono, per 570 migliaia di euro, il debito verso la controllata Prelios SGR S.p.A., nonché il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA.	(8.022)
Debiti tributari correnti	(1.470)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(1.546)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(66.182)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate (pari a 62.776 migliaia di euro), nonché, per 2.106 migliaia di euro, al saldo al 31 dicembre 2014 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(65.802)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso joint venture ed altre imprese partecipate al 31 dicembre 2014. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2013, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 settembre 2014.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2014 al 31.12.2014		Dati dal 01.01.2013 al 31.12.2013
Ricavi operativi	603	Si riferiscono prevalentemente a ricavi per fees di asset management.	1.512
Costi operativi	(337)	Sono relativi ai costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile.	(69)
Risultato da partecipazioni	15.934	La voce si riferisce essenzialmente al provento distribuito dalla società Mistral RE B.V..	53
Proventi finanziari	3.770	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	7.845
Oneri finanziari	(29)	Si riferiscono essenzialmente agli oneri finanziari per l'attualizzazione di un credito commerciale verso <i>joint venture</i> . Al 31 dicembre 2013 includevano gli interessi maturati sul debito verso Espelha - Serviços de Consultadoria Lda a fronte del pagamento differito per l'acquisto di <i>junior notes</i> di classe C.	(117)

	Dati al 31.12.2014		Dati al 30.09.2014
Crediti commerciali correnti	2.563	Sono relativi prevalentemente a crediti per fee di asset management.	2.433
Altri crediti non correnti	43.171	La voce accoglie i finanziamenti erogati a favore delle società partecipate. Tali crediti sono classificati come non correnti in virtù della loro tempistica di incasso, connessa ai piani di dismissione dei patrimoni immobiliari posseduti direttamente o indirettamente dalle società, che si realizzano in un arco temporale di medio termine. Tali crediti sono erogati a condizioni di mercato ad eccezione di alcune società alle quali sono stati concessi finanziamenti infruttiferi.	45.324
- di cui finanziari	43.171		45.324
Altri crediti correnti	380	La voce accoglie principalmente alcuni crediti per pagamenti effettuati per conto di società partecipate.	901
Debiti commerciali correnti	(206)	Si riferiscono al debito verso Fondo Cloe per il canone di affitto e spese della sede di Roma - via Colombo.	(336)
Altri debiti correnti	(5.026)	Includono principalmente debiti verso <i>joint venture</i> del gruppo DGAG per costi riaddebitati a Prelios S.p.A..	(5.025)
Debiti tributari correnti	(1.080)	L'importo riguarda principalmente il debito verso la società Trixia S.r.l. derivante dall'adesione della stessa al regime di trasparenza fiscale ai sensi dell'art. 115 del Tuir, in virtù della quale gli imponibili positivi o negativi della società vengono imputati ai soci.	(1.080)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(6.328)	Si riferiscono al saldo del conto corrente intercompany con Jamesmail B.V., nonché i debiti di natura finanziaria a fronte delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore delle partecipate Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione) per 4.892 migliaia di euro e Solaia RE S.à r.l. per 634 migliaia di euro.	(6.328)

Importi in migliaia di euro.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dottor 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.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios
 Tel. +39/02/6281.41571 – Cell. +39/335/7357146
pressoffice@prelios.com
 Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4104
ir@prelios.com
www.prelios.com