

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

Milano, 23 dicembre 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 30 novembre 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 30 novembre 2015 è pari a -200,6 milioni di euro, rispetto ai -199,8 milioni di euro di ottobre 2015.

La **Posizione Finanziaria Netta** di **Prelios S.p.A.** al 30 novembre 2015 è pari a -250,1 milioni di euro, rispetto ai -248,0 milioni di euro di ottobre 2015.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	30.11.2015	31.10.2015	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	56.206	57.035	77.192
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	56.319	57.148	77.305
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(7.722)	(7.680)	(8.490)
- di cui verso parti correlate	(5.141)	(5.141)	(6.576)
- verso imprese joint venture e altre imprese Gruppo Prelios	(5.141)	(5.141)	(6.576)
- altri debiti finanziari	(881)	(1.005)	(1.061)
- debiti verso banche	(1.602)	(1.436)	(755)
- debiti verso altri finanziatori	(98)	(98)	(98)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(7.722)	(7.680)	(8.490)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(249.216)	(249.222)	(256.434)
- altri debiti finanziari	(10.490)	(10.465)	(10.224)
- debiti verso banche	(238.726)	(238.757)	(246.210)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(249.216)	(249.222)	(256.434)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D =(A+B+C)	(200.619)	(199.754)	(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)

	30.11.2015	31.10.2015	31.12.2014
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	36.899	38.614	36.958
- di cui verso parti correlate	36.899	38.614	36.958
Crediti finanziari	36.899	38.614	36.958
- verso imprese controllate	36.899	38.614	36.958
Disponibilità liquide	28.461	28.041	31.298
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	65.360	66.655	68.256
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(69.309)	(68.496)	(72.510)
- di cui verso parti correlate	(68.483)	(67.832)	(72.510)
- verso imprese controllate	(63.591)	(62.940)	(66.182)
- verso joint venture	(4.892)	(4.892)	(6.328)
- debiti verso banche	(826)	(664)	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(69.309)	(68.496)	(72.510)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(246.201)	(246.208)	(252.642)
- debiti verso banche	(235.788)	(235.820)	(242.504)
- altri debiti finanziari	(10.413)	(10.388)	(10.138)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(246.201)	(246.208)	(252.642)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)	(250.150)	(248.049)	(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 13,4 milioni di euro (13,5 milioni di euro a ottobre 2015), oggi ridotti a 7,8 milioni di euro a seguito del pagamento di 5,6 milioni di euro avvenuto nel mese di dicembre.

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 4,6 milioni di euro (4,7 milioni di euro a ottobre 2015), oggi ridotti a 2,5 milioni di euro a seguito del pagamento di 2,1 milioni di euro avvenuto nel mese di dicembre.

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 Pirelli e di Pirelli S.p.A. verso Parti Correlate:

I rapporti con parti correlate riconducibili a società controllate da Pirelli S.p.A. o joint venture e collegate della medesima (c.d. "Infragrupo") ed i rapporti con le altre parti correlate diverse da quelli Infragrupo ("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 Pirelli 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 che l'informativa concernente i rapporti verso società collegate, joint venture e altre imprese del Gruppo Pirelli nonché controllate di Pirelli S.p.A., riportata di seguito relativamente al mese di settembre 2015, è confrontata con i dati allo scorso 30 giugno 2015 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 30 settembre 2014 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 Pirelli verso Altre Parti Correlate** (nello specifico verso Pirelli & C. S.p.A., sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori) **al 30 novembre 2015 e confrontati con il 31 ottobre 2015**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2015 al 30.11.2015		Dati dal 01.01.2015 al 31.10.2015
Ricavi operativi	949	La voce si riferisce principalmente al recupero da Pirelli & C. S.p.A. dei costi relativi ad opere di bonifica effettuate in zona Bicocca da parte della controllata Lambda S.r.l., nonché ai ricavi provenienti al contratto sottoscritto con Pirelli Tyres S.p.A. relativo ai parcheggi siti in zona Bicocca.	938
Costi operativi	(1.856)	La voce include i costi per affitto e spese dell'edificio R&D, addebitati a Pirelli S.p.A. dal Gruppo Pirelli, nonché i costi per il servizio sanitario prestato dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(1.687)

Importi in migliaia di euro.

	Dati al 30.11.2015		Dati al 31.10.2015
Crediti commerciali correnti	1.039	Si riferiscono essenzialmente ai crediti verso Pirelli & C. S.p.A. relativi al recupero dei costi per le opere di bonifica effettuate in zona Bicocca da parte della controllata Lambda S.r.l., nonché al nuovo contratto di abbonamento relativo ai parcheggi siti in zona Bicocca.	1.028
Altri crediti correnti	1.857	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 e spese dello stesso.	2.008
Debiti commerciali correnti	(1.693)	Si riferiscono principalmente al debito verso il Gruppo Pirelli per l'affitto e il riaddebito di utenze e spese dell'edificio R&D. Includono inoltre debiti per prestazioni sanitarie erogate dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(1.675)

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., sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori) **al 30 novembre 2015 e confrontati con il 31 ottobre 2015**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2015 al 30.11.2015		Dati dal 01.01.2015 al 31.10.2015
Ricavi operativi	17	Si riferiscono al recupero di costi verso Pirelli & C. S.p.A..	15
Costi operativi	(1.856)	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..	(1.687)

	Dati al 30.11.2015		Dati al 31.10.2015
Crediti commerciali correnti	29	Si riferiscono essenzialmente a crediti verso il Gruppo Pirelli per recuperi di costi.	27
Altri crediti correnti	1.857	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 e spese dello stesso.	2.008
Debiti commerciali correnti	(1.693)	Si riferiscono principalmente al debito verso il Gruppo Pirelli per l'affitto e il riaddebito di utenze e spese dell'edificio R&D. Includono inoltre debiti per prestazioni sanitarie erogate dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..	(1.675)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese, al 30 settembre 2015. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2014, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 giugno 2015.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015		Dati dal 01.01.2014 al 30.09.2014
Ricavi operativi	15.398	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.	20.407
Costi operativi	(508)	La voce fa riferimento a riaddebiti di varia natura.	(440)
Risultato da partecipazioni	240	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.	(26.006)
Proventi finanziari	3.176	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	4.255
Oneri finanziari	(334)		(54)
Risultato derivante dalle attività/passività destinate ad essere cedute	-	La voce al 30 settembre 2014 faceva riferimento alle partite verso <i>joint ventures</i> riclassificate in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5). In particolare erano riportati i rapporti verso società collegate e joint venture in capo alla piattaforma di Prelios Deutschland GmbH (società controllata al 100% da Prelios S.p.A.) che fornisce i servizi tecnici ed amministrativi al portafoglio residenziale tedesco conosciuto come DGAG (Deutsche Grundvermögen AG).	8.664

	Dati al 30.09.2015		Dati al 30.06.2015
Crediti commerciali correnti	20.124	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	17.700
Altri crediti non correnti	90.957		90.388
- di cui finanziari	90.957	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.	90.388
Altri crediti correnti	10.494	La voce include per 1.750 migliaia di euro crediti per dividendi deliberati, ma ancora da incassare, nonché crediti residui di varia natura.	7.153
- di cui finanziari	1.489		113
Attività destinate ad essere cedute	162		2.652
- di cui finanziari	162	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).	2.652
Debiti commerciali correnti	(2.290)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura, riconducibili essenzialmente a canoni di affitto, oneri di urbanizzazione e costi accessori.	(2.805)
Altri debiti correnti	(1.164)	La voce accoglie riaddebiti di varia natura.	(5.125)
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	(5.141)	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 della partecipata Aree Urbane S.r.l.(in liquidazione) per 4.892 migliaia di euro.	(6.576)
Fondo rischi e oneri futuri	(150)	La voce accoglie l'accantonamento per il ripianamento delle perdite delle società collegate e joint venture eccedenti il valore di carico delle stesse.	(418)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate e collegate al 30 settembre 2015. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2014, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 giugno 2015.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015		Dati dal 01.01.2014 al 30.09.2014
Ricavi operativi	4.758	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.	5.065
Costi operativi	(1.631)	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., nonché alcuni riaddebiti di costi da parte delle società controllate.	(1.830)
Proventi finanziari	6.676	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.	6.095
Oneri finanziari	(564)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(570)
Imposte	1.400	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	1.571
Risultato derivante da attività/passività destinate ad essere cedute	236	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).	548

	Dati al 30.09.2015		Dati al 30.06.2015
Crediti commerciali correnti	8.090	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.	9.352
Altri crediti non correnti	87.227	La voce si riferisce principalmente ai saldi al 30 settembre 2015 dei finanziamenti concessi alle società partecipate; include inoltre un credito non corrente vantato verso la controllata Prelios Deutschland GmbH.	89.108
- di cui finanziari	84.069		85.950
Altri crediti correnti	37.869	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.	37.371
- di cui finanziari	37.265		37.048
Crediti tributari correnti	3.901	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	3.445
Attività destinate ad essere cedute	2.179	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).	33.851
Debiti commerciali correnti	(3.169)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati, nonché, per circa 0,5 milioni di euro, il debito verso la collegata Progetto Corsico S.r.l. per gli oneri di urbanizzazione.	(3.412)
Altri debiti correnti	(867)	Includono un debito verso la controllata Prelios SGR S.p.A., nonché il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA.	(742)
Debiti tributari correnti	(1.215)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(1.182)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(63.791)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate (pari a 61.938 migliaia di euro), nonché, per 1.853 migliaia di euro, al saldo al 30 settembre 2015 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(63.867)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso joint venture ed altre imprese partecipate al 30 settembre 2015. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2014, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 giugno 2015.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015		Dati dal 01.01.2014 al 30.09.2014
Ricavi operativi	326	Si riferiscono prevalentemente a ricavi per fees di asset management.	477
Costi operativi	(262)	Sono relativi ai costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile.	(253)
Risultato da partecipazioni	6.434	Si riferiscono ai proventi distribuiti dalle partecipate Mistral RE B.V. e Delamain Sàrl.	1
Proventi finanziari	2.326	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	3.653
Oneri finanziari	(272)	La voce accoglie l'effetto negativo dell'attualizzazione di un credito commerciale verso <i>joint venture</i> .	(31)

	Dati al 30.09.2015		Dati al 30.06.2015
Crediti commerciali correnti	2.973	Sono relativi prevalentemente a crediti per fee di asset management.	2.819
Altri crediti non correnti	37.718	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.	37.527
- di cui finanziari	37.718		37.527
Altri crediti correnti	2.255	La voce accoglie, per 1.750 migliaia di euro, il credito verso Mistral RE B.V. per il dividendo deliberato ma non ancora pagato al 30 settembre 2015, nonché alcuni crediti per pagamenti effettuati per conto di società partecipate.	378
Debiti commerciali correnti	(318)	Si riferiscono al debito verso Fondo Cloe per il canone di affitto e spese della sede di Roma - via Colombo.	(210)
Altri debiti correnti	(1.079)	Includono principalmente debiti verso <i>joint venture</i> del gruppo DGAG per costi riaddebitati a Prelios S.p.A..	(5.026)
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	(4.892)	Si riferiscono al debito di natura finanziaria a fronte dell'obbligazione ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione).	(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. +39/02/62.81.4089 – Cell. +39/335/735.71.46
pressoffice@prelios.com
 Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4104
ir@prelios.com
www.prelios.com