

## COMUNICATO STAMPA

### IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO<sup>1</sup> 2015

#### CONFERMATI GLI OBIETTIVI DEL PIANO INDUSTRIALE PER GLI ANNI 2016 - 2017 RISULTATI 2015 IN LINEA CON GLI OBIETTIVI COMUNICATI AL MERCATO NONOSTANTE UNA LIEVE FLESSIONE DEI RICAVI

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI SERVIZI<sup>2</sup> 70,1 €/MLN (71,7 €/MLN NEL 2014)
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI SERVIZI<sup>3</sup> 7,3 €/MLN (12,5 €/MLN NEL 2014)
- RISULTATO NETTO DI GRUPPO -44,5 €/MLN (-61,1 €/MLN NEL 2014) RICONDUCEBILE PRINCIPALMENTE AL RISULTATO (-8,9 €/MLN) E A POSTE STRAORDINARIE (-20,1 €/MLN) DEL PORTAFOGLIO INVESTIMENTI APPORTATO IN *FOCUS INVESTMENTS*
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PASSIVA PER 184,9 €/MLN (-187,6 €/MLN AL 31 DICEMBRE 2014)

#### CON LA CONCLUSIONE DELL'OPERAZIONE DI SPIN OFF INVESTIMENTI E DELL'AUMENTO DI CAPITALE SI È FINALIZZATO IL PROCESSO DI RIPOSIZIONAMENTO IN PURE MANAGEMENT COMPANY

- RIDOTTO IL DEBITO BANCARIO *CORPORATE*<sup>4</sup> DA 258,5 €/MLN NEL 2014 A CIRCA 20 €/MLN
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PRO FORMA *POST AUCAP* LIQUIDA PER +5,8 €/MLN (PASSIVA PER 187,6 €/MLN NEL 2014)
- IL CONSIGLIO RINGRAZIA PER L'OPERATO SERGIO IASI CHE ESCE E NOMINA RICCARDO SERRINI DIRETTORE GENERALE

### CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

**Milano, 21 marzo 2016** – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il Progetto di Bilancio e il Bilancio Consolidato 2015, che saranno sottoposti alla prossima Assemblea ordinaria.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, che aveva già in precedenza preso atto dei risultati finali del recente aumento di capitale, ha inoltre apprezzato la positiva conclusione del processo di riposizionamento in *pure management company* avvenuto attraverso l'operazione di *spin off* degli attivi immobiliari nel nuovo veicolo *Focus Investments*, la ristrutturazione del debito e l'Aumento di Capitale in opzione sottoscritto dal mercato per il 92% circa e, per la parte residuale, mediante conversione di crediti finanziari, da Intesa Sanpaolo.

La Società rende noto che in data odierna il Dottor Sergio Iasi, Amministratore Delegato di Prelios

1 Si evidenzia che il bilancio consolidato – dal punto di vista industriale – fornisce una migliore rappresentazione del Gruppo nel suo complesso, essendo quest'ultimo costituito da una molteplicità di società partecipate da Prelios.

2 Al netto delle spese di gestione e amministrazione (G&A).

3 Per EBIT della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di fund management, di servizi immobiliari specialistici (Integra, Agency e Valuations) e di servizi connessi alla gestione dei NPL (Credit Servicing), al netto delle spese generali e amministrative (G&A), per -8,1 milioni di euro (-11,8 milioni di euro al 31 dicembre 2014). Al lordo dei costi di G&A (Holding) il valore al 31 dicembre 2015 è negativo di 0,8 milioni di euro (+0,6 milioni di euro nel 2014).

4 Valore del debito nominale.

S.p.A., ha rassegnato le dimissioni avendo raggiunto gli obiettivi prefissati, da ultimo il successo dell'Aumento di Capitale. Iasi è stato alla guida della società dal 2013 e ha portato a compimento con successo il processo di riposizionamento di Prelios in *pure management company*. Il Consiglio di Amministrazione e gli azionisti ringraziano il *manager* per l'operato. Allo scopo di garantire la continuità gestionale e in considerazione del nuovo assetto raggiunto, strumentale al processo di crescita futuro della società per la creazione di un polo di *asset management* europeo, il Consiglio istituisce la Direzione Generale – senza nominare, allo stato, un nuovo Amministratore Delegato – e affida il mandato con tutte le deleghe operative al Dottor Riccardo Serrini, che manterrà il suo incarico di Amministratore delegato in Prelios Credit Servicing, la piattaforma del Gruppo specializzata nei *Non Performing Loan* e, in coordinamento con il *management team* delle singole divisioni di *business*, si occuperà dello sviluppo e focalizzazione delle attività di *asset management* e servizi.

Già AD e CIO di Prelios SGR, manager con oltre 20 anni di esperienza, di cui 15 nella finanza immobiliare, Riccardo Serrini ha originato, strutturato, distribuito e gestito più di 12 miliardi di euro operazioni di *equity*, quasi *equity* e debito, cartolarizzazioni patrimoniali (CMBS/RMBS) e acquisizioni di NPL.

### L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2015

Il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a 70,9 milioni di euro rispetto a 72,1 milioni di euro al 31 dicembre 2014. In particolare, i **ricavi della piattaforma dei servizi**<sup>5</sup>, estera e italiana, sono pari a 70,1 milioni di euro in lieve flessione rispetto ai 71,7 milioni di euro del 2014 e leggermente inferiori rispetto agli obiettivi comunicati al mercato.

L'**EBIT**<sup>6</sup> è negativo per 9,7 milioni di euro, mentre a fine 2014 era pari a 15,0 milioni di euro, e risulta così composto:

- le **attività della piattaforma dei servizi**<sup>7</sup> registrano un **EBIT positivo per 7,3 milioni di euro (12,5 milioni di euro al 31 dicembre 2014) in linea con i target comunicati al mercato.**
- le **attività di investimento**<sup>8</sup>, ossia l'EBIT generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società, **risulta negativo per 8,9 milioni di euro (+14,4 milioni di euro nel 2014, dato che includeva una significativa plusvalenza da cessione di un'area sita in Polonia).**

Il **risultato netto di competenza del Gruppo** è negativo per 44,5 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai -61,1 milioni di euro registrati nel 2014. Il miglioramento del risultato netto rispetto all'anno scorso è stato determinato, tra l'altro, dalla minore incidenza della svalutazione degli immobili.

Le **cessioni di immobili**<sup>9</sup> nel corso del 2015 **sono state pari a 549,2 milioni di euro** (141,3 milioni di euro pro quota) a fronte di 877,7 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

La **posizione finanziaria netta**<sup>10</sup> al 31 dicembre 2015 risulta passiva per -184,9 milioni di euro (-187,6 milioni di euro a dicembre 2014) in linea con l'andamento del livello di **cassa di Gruppo**.

Il **patrimonio netto consolidato** è pari a 66,0 milioni di euro (107,3 milioni di euro al 31 dicembre

5 Al netto dei costi di gestione e amministrazione (G&A)

6 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 non considera la perdita da valutazione del portafoglio NPL (pari a 1,9 milioni di euro nel 2015 e a 6,3 milioni di euro nel 2014).

7 Al netto dei costi di gestione e amministrazione (G&A).

8 Il valore non considera la perdita da valutazione portafoglio NPL pari a 1,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015 e a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

9 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 dicembre 2015 con una quota di almeno il 5%.

10 Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

2014) e il **patrimonio netto di competenza** è pari a 63,2 milioni di euro (104,8 milioni di euro a fine 2014).

### **Effetti dell'operazione straordinaria e conclusione del processo di riposizionamento in *Pure Management Company***

Nei primi mesi del 2016 la Società ha completato con successo l'operazione straordinaria che ha visto perfezionare lo *spin off* della componente investimenti, la ristrutturazione del debito e l'Aumento di Capitale in opzione al mercato da 66,5 milioni di euro sottoscritto per il 92% circa da parte del mercato e la parte residuale mediante conversione di crediti finanziari da parte di Intesa Sanpaolo. Per effetto dell'operazione, in base ai dati proformati:

- il debito bancario *corporate*<sup>11</sup> in capo a Prelios è stato ridotto di 238,5 milioni di euro e risulta pari a 20,1 milioni di euro conseguente alla totale liberazione di Prelios dalla responsabilità solidale relativa al debito conferito in Focus Investments e alla finalizzazione dell'Aumento di Capitale in opzione;
- in relazione al debito residuo di 20,1 milioni di euro in capo a Prelios, sono state definite nuove condizioni integrate nel contratto di finanziamento originario e nell'Accordo di Rimodulazione del debito con le Banche Finanziatrici<sup>12</sup>, che tra l'altro portano la scadenza oltre il piano industriale;
- il patrimonio netto consolidato a valle dell'Aumento di Capitale in opzione si attesta a circa 123 milioni di euro;
- la posizione finanziaria netta migliora di 190,7 milioni di euro, rispetto a -184,9 milioni di euro di fine dicembre 2015, attestandosi ad un valore positivo di 5,8 milioni di euro.

## **ANDAMENTO ECONOMICO DELLE DIVISIONI DI BUSINESS AL 31 DICEMBRE 2015<sup>13</sup>**

### **ITALIA**

I ricavi della Piattaforma dei Servizi italiana al 31 dicembre 2015 risultano pari a 57,4 milioni di euro (56,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014). L'Ebit della piattaforma dei servizi in Italia è positivo per 4,5 milioni di euro al 31 dicembre 2015, in flessione rispetto ai 9,5 milioni di euro registrati nel 2014.

In particolare, per quanto riguarda le *performance* e le prospettive delle singole società della piattaforma dei servizi domestica, si segnala che:

**Prelios SGR (Fund management)** ha consuntivato ricavi pari a 16,7 milioni di euro (20,5 milioni di euro nel 2014) e un Ebit positivo per 3,6 milioni di euro (7,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014).

La riduzione nei ricavi è da attribuirsi sia all'uscita dalla gestione del fondo quotato Olinda Fondo Shops, il cui processo di liquidazione si è concluso nel primo semestre dell'anno, sia alla riduzione delle commissioni di gestione del Fondo Tecla, per il quale è stata esercitata la proroga. Prelios SGR al 31 dicembre 2015 ha un patrimonio gestito pari a circa 3,8 miliardi di euro.

In merito all'attività di sviluppo di nuove iniziative, Prelios SGR ha costituito nel periodo di riferimento il nuovo fondo ad apporto denominato Aurora ed un nuovo fondo a raccolta denominato *Weybridge*. Inoltre, ha istituito tre nuovi fondi di cui due dedicati al *social housing* la cui operatività inizierà nei primi mesi del 2016. L'attività di sviluppo di Prelios SGR è poi proseguita con il subentro nei mandati di gestione di due fondi immobiliari, portando a 6 unità le nuove iniziative in gestione. Sono, inoltre, proseguite le attività di incremento delle masse attraverso i fondi già in gestione con l'acquisizione e l'apporto di nuovi immobili, nonché la prosecuzione di progetti di sviluppo immobiliare.

**Prelios Credit Servicing**, società del Gruppo che opera nel settore della gestione dei crediti in sofferenza con un *gross book value* (GBV) in gestione di 9,5 miliardi di euro al 31 dicembre 2015,

<sup>11</sup> Valore del debito nominale.

<sup>12</sup> Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano Soc.Coop.a r.l., Banca Popolare di Sondrio Soc.Coop.p.A., Banca Carige S.p.A. – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc.Coop., con Banca IMI S.p.A. in qualità di Banca Agente.

<sup>13</sup> 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).

ha realizzato ricavi nello stesso periodo pari a 9,5 milioni di euro (7,7 milioni di euro a dicembre 2014). L'Ebit risulta negativo per 0,7 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai -1,4 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Sulla *performance* dei ricavi hanno contribuito positivamente le commissioni derivanti da ICR8.

**Prelios Integra** ha realizzato ricavi per 20,9 milioni di euro, in aumento rispetto ai 19,1 milioni di euro del 2014. L'incremento è principalmente riconducibile ai migliori risultati conseguiti dall'attività di *general building contract* riferita al *remodelling* delle filiali di Unicredit e per l'attività di *due diligence* ed *urban planning* (Unicredit Leasing, Aeroporti di Roma, Abaco Servizi, Unipol, CDP SGR). L'Ebit registrato è positivo per 1,4 milioni di euro, in riduzione rispetto ai 2,5 milioni di euro del 2014, flessione parzialmente attribuibile ai maggiori costi sostenuti per incarichi professionali legati al subappalto del servizio di regolarizzazione catastale, ai costi per servizi sottostanti l'attività di *general building contract* ed *urban planning*, nonché ai costi sostenuti per consulenze legali.

**Prelios Agency** ha registrato ricavi per 3,6 milioni di euro (5,0 milioni di euro nel 2014) ed un EBIT negativo per 0,9 milioni di euro (positivo per 0,8 milioni di euro al 31 dicembre 2014). Nel corso dell'esercizio la Società ha acquisito nuovi mandati e rinnovato accordi di commercializzazione per circa 478 milioni di euro, nonché nuovi importanti incarichi per la locazione pari circa 9 milioni di euro. Nel corso dell'anno, poi, è stato stipulato un contratto annuale con Telecom Italia S.p.A. avente come oggetto le attività di rinegoziazione dei canoni di locazione per immobili industriali e promiscui, nonché mandati di vendita relativi a portafogli Office, Retail e Residenziale da primari operatori, tra i quali Finanziaria Internazionale SGR, CDP Investimenti SGR, UnipolSai Real Estate, Unicredit, BNP Paribas Reim SGR.

**Prelios Valuations** è 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. Nel 2015 ha registrato ricavi per 6,7 milioni di euro (4,0 milioni di euro al 31 dicembre 2014) e un Ebit positivo per 1,1 milioni di euro (positivo per 0,3 milioni di euro nel 2014). L'incremento nel primo indicatore è dovuto principalmente ai maggiori ricavi da *loan services* e non si riflette totalmente sul risultato a causa di un differente *mix* di marginalità.

## GERMANIA

I ricavi della piattaforma di gestione tedesca registrati al 31 dicembre 2015 sono pari a 12,3 milioni di euro (15,1 milioni di euro a dicembre 2014). Il decremento è dovuto principalmente alla perdita di alcuni mandati terzi giunti a scadenza a fine 2014, che ad oggi non sono stati pienamente compensati dall'acquisizione di nuovo business. L'Ebit della piattaforma di gestione tedesca al 31 dicembre 2015 è positivo per 3,2 milioni di euro (3,3 milioni di euro nel 2014).

## POLONIA

I ricavi della piattaforma di gestione polacca al 31 dicembre 2015 sono pari a 0,3 milioni di euro (al pari del 31 dicembre 2014). L'Ebit della piattaforma di gestione polacca è negativo per 0,3 milioni di euro, in leggero miglioramento rispetto ai -0,4 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Nel terzo trimestre dell'anno, è stata creata e avviata Prelios Real Estate Advisory - REA, la società interamente dedicata alla consulenza sul mercato polacco che si affianca alle attività di *business* storicamente presenti sul territorio. La società punta ad aggregare la domanda degli investitori sul mercato locale di servizi di *advisory* nel *property investment*, *asset management* e *brokerage*.

## LA CAPOGRUPPO PRELIOS S.P.A. AL 31 DICEMBRE 2015

Al 31 dicembre 2015, Prelios S.p.A. ha registrato una perdita netta pari a 29,6 milioni di euro, a fronte di una perdita netta di 74,1 milioni di euro dell'anno precedente.

I **ricavi operativi** ammontano a 12,4 milioni di euro, a fronte di 14,5 milioni di euro del precedente esercizio e si riferiscono prevalentemente ai servizi di staff svolti centralmente dalla capogruppo a favore delle società controllate, nonché al recupero di costi vari (in particolare recuperi di costi delle sedi), utilizzo del marchio e *fee* di *asset management*; includono inoltre il rilascio di alcuni

accantonamenti effettuati negli anni precedenti. Nel 2014 includevano, per 2,5 milioni di euro, il provento rilevato verso la controllata Edilnord Gestioni S.r.l. (in liquidazione) a seguito della chiusura in via transattiva dei contenziosi legati a commesse gestite in passato per conto di Inpdap.

Il **risultato operativo** comprensivo del risultato da partecipazioni è negativo per 33,0 milioni di euro rispetto ad un valore negativo per 67,6 milioni di euro del 2014. Il miglioramento è principalmente riconducibile alla riduzione delle perdite nette di valore sulle partecipazioni, che (al netto delle valutazioni incluse nella voce “Risultato derivante da attività destinate ad essere cedute”) passano dai 64,9 milioni di euro registrati nel 2014 ai 30,4 milioni di euro del 2015. Un altro effetto positivo è dato dal miglioramento del risultato operativo (negativo per 9,1 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a fronte di un valore negativo per 18,2 milioni di euro nel 2014), che tiene tra l’altro conto dei dividendi ricevuti, che ammontano nel 2015 a 6,5 milioni di euro a fronte di 15,9 milioni di euro nell’anno precedente.

La **gestione finanziaria**, al netto dei proventi finanziari inclusi nel “Risultato derivante da attività destinate ad essere cedute”, risulta negativa per 0,7 milioni di euro, rispetto ad un valore negativo per 16,7 milioni di euro del precedente esercizio. I proventi finanziari includono al 31 dicembre 2015 il provento realizzato a fronte dell’estinzione anticipata, tramite pagamento di un importo forfettario inferiore al valore nominale, del debito finanziario verso UBI Banca, sia con riferimento al finanziamento Senior sia al finanziamento Super Senior. Nel 2014 la voce aveva invece subito l’effetto negativo dell’adeguamento del valore dei titoli *junior* per 6,3 milioni di euro. La variazione residua è riconducibile alla riduzione degli oneri figurativi rilevati sui finanziamenti Senior e Super Senior, nonché ad un effetto positivo nei delta cambi sui finanziamenti in valuta polacca.

Il **risultato derivante da attività/passività destinate ad essere cedute** si riferisce, come per l’anno precedente, ai proventi e agli oneri derivanti da attività e passività oggetto di “*discontinued operations*”, quale si configura, in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5), la cessione a terzi delle quote delle società immobiliari proprietarie del portafoglio residenziale tedesco DGAG (Deutsche Grundvermögen GmbH). Tale risultato al 31 dicembre 2015 è positivo per 4,3 milioni di euro e include l’adeguamento di valore della partecipazione detenuta in Solaia RE S.à.r.l. e dei finanziamenti erogati per conto della controllata Prelios Netherland B.V. nei confronti delle società cui faceva capo l’investimento nel portafoglio DGAG. Nel 2014 il risultato, positivo per 9,6 milioni di euro, accoglieva inoltre la plusvalenza, pari a 1,2 milioni di euro, realizzata dalla cessione delle quote minoritarie detenute direttamente da Prelios S.p.A. nelle società tedesche facenti parte del Gruppo DGAG.

## EVENTI SUCCESSIVI

In data 21 marzo la Società ha istituito la funzione di Direzione Generale affidando l’incarico con tutte le deleghe operative già in capo all’AD al Dottor Riccardo Serrini, che si occuperà della gestione e in particolare dello sviluppo del *business* e della focalizzazione delle attività nel settore Servizi in coordinamento con i *manager* delle divisioni di *business*. Contestualmente il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Budget 2016 che nel contesto del Piano Industriale 2015-2017 conferma la focalizzazione dell’attività del Gruppo Prelios nel settore Servizi (*asset e fund management, property & project management, agency, valuations e credit servicing*) e l’entrata a regime del nuovo modello di *business* “*market oriented*”, che richiede nuove competenze e *know-how*, per la realizzazione della strategia di progressiva riduzione dell’attività *captive* e crescita del fatturato da clienti terzi. In coerenza con il Piano Industriale 2015-2017, il Budget 2016 si pone in particolare i seguenti principali obiettivi di breve termine:

- stabilizzazione e crescita dei ricavi della piattaforma di servizi, miglioramento dei margini per alcune società del Gruppo e attuazione delle linee guida definite dalle singole società operative;
- implementazione a regime del mandato DoBank (già UCCMB);

- sviluppo di nuovi progetti strategici per il Gruppo, con particolare *focus* sui mercati del risparmio gestito (Prelios Europe): Prelios, in linea con gli attuali *trend* del mercato e tenuto conto della normativa relativa alla gestione del risparmio (c.d. «AIFMD»), ha l'obiettivo di attrarre primari investitori internazionali con strumenti alternativi ai fondi immobiliari;
- trasformazione della missione della piattaforma tedesca da società operativa locale eredità di passati co-investimenti a secondo «hub» del Gruppo Prelios (oltre all'Italia), con responsabilità di sviluppo del *business* nell'Europa Centrale e Settentrionale;
- lancio di nuovi veicoli di investimento indiretto («Project SIIQ»): sfruttando i recenti cambiamenti normativi e con l'obiettivo di attrarre nuovi capitali esteri su mercati regolamentati Italiani, Prelios vorrebbe promuovere il lancio di una società per azioni sotto forma di SIIQ, Società di Investimento Immobiliare Quotata non partecipata dal Gruppo;
- continuo *focus* sulla razionalizzazione dei costi fissi;
- il Budget 2016 conferma i *target* comunicati al mercato nell'ambito del Piano Industriale 2015-2017 approvato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 6 agosto.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Anche in considerazione del già citato evolversi migliorativo del mercato di riferimento, Prelios ha individuato e sta attuando, a livello delle singole *Business Unit* del gruppo, una serie di interventi ed iniziative in attuazione del Budget 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 21 marzo 2016 e del Piano Industriale 2015-2017 approvato dal Consiglio di Amministrazione dello scorso 6 agosto.

Dal punto di vista gestionale, il 2016 - che ha visto nel primo trimestre il completamento della nota operazione straordinaria denominata Centauro - sarà dedicato al rilancio di Prelios quale polo europeo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari.

La Società, come già descritto nel paragrafo dedicato agli «eventi successivi», ha approvato il Budget 2016 che conferma i seguenti *target* economici già comunicati al mercato con il Piano Industriale 2015-2017:

- **Fatturato della Piattaforma Servizi:** tra 100 e 105 milioni di euro;
- **EBIT della Piattaforma Servizi, al lordo di G&A,** positivo tra 10 e 12 milioni di euro.
- Si confermano anche i *target* economici per l'anno 2017 sia in termini di fatturato ed EBIT che in termini di razionalizzazione dei costi centrali.

In conclusione, anche a seguito dell'Operazione Straordinaria di *spin off* e rafforzamento patrimoniale appena conclusa e dalle risultanze del Budget 2016 e del Piano Industriale 2015-2017, gli Amministratori di Prelios ritengono ragionevole l'assunzione che il Gruppo possa continuare ad operare in continuità.

## **Informazioni in merito alla cessazione dei rapporti con Sergio Iasi**

Le attribuzioni in favore del Dottor Sergio Iasi, a fronte dell'anticipata cessazione della carica, in coerenza e conformità con quanto indicato nella Politica di Remunerazione adottata dalla Società e su parere favorevole del Comitato per le Remunerazioni (nella sua veste di Comitato per le operazioni con parti correlate), ammontano complessivamente a 1.560.000 €, pari alla somma del compenso fisso e variabile che sarebbe maturato fino a fine mandato, che verranno corrisposti entro il 30 marzo 2016, cui si aggiungeranno 40.000 € a titolo transattivo. A decorrere dalla medesima data verranno inoltre liquidati in quattro rate trimestrali 400.000 € a titolo di indennità per patto di non concorrenza della durata di 12 mesi.

## **ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI 2016**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea degli azionisti per l'approvazione del Bilancio 2015 conferendo delega al Presidente per l'individuazione di giorno, orario e luogo della riunione che si terrà in unica convocazione, in aggiornamento rispetto alla data del 29 aprile 2016 precedentemente comunicata al mercato.

L'Assemblea sarà chiamata a deliberare, in sede ordinaria, in merito a:

1. Bilancio al 31 dicembre 2015. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Nomina di un Amministratore e/o riduzione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Nomina del Collegio Sindacale:
  - nomina dei Sindaci effettivi e supplenti;
  - nomina del Presidente;
  - determinazione dei compensi dei componenti il Collegio Sindacale.
4. Relazione sulla Remunerazione: consultazione sulla Politica in materia di Remunerazione.

§

Il fascicolo relativo al Progetto di Bilancio e al Bilancio Consolidato 2015 nonché l'ulteriore documentazione afferente gli argomenti previsti all'ordine del giorno dell'Assemblea saranno messi a disposizione, nei termini di legge, presso la sede della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27, e pubblicato sul sito internet [www.prelios.com](http://www.prelios.com).

La medesima documentazione sarà, altresì, resa disponibile presso Borsa Italiana S.p.A. e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.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.

*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 con esclusione della perdita da valutazione del portafoglio NPL; (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. +39.02.62.81.69747 - Cell. +39.335.73.57.146  
[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)  
Investor Relations Prelios Tel. +39.02.62.81.4104  
[ir@prelios.com](mailto:ir@prelios.com)  
[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2015	DICEMBRE 2014
Ricavi consolidati:	70,9	72,1
<b>Piattaforma di Gestione:</b> risultato operativo ante oneri di ristrutturazione, <i>impairment</i> e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(1,2)	0,6
<b>Piattaforma di Gestione:</b> risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,4	0,0
<b>Totale Piattaforma di Gestione : Risultato operativo della gestione</b>	<b>(0,8)</b>	<b>0,6</b>
<b>Attività di Investimento:</b> risultato operativo ante oneri di ristrutturazione, perdita da valutazione portafoglio NPL e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(14,8)	(8,8)
<b>Attività di Investimento:</b> risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione, perdita da valutazione portafoglio NPL e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	1,1	18,7
<b>Attività di Investimento:</b> proventi da finanziamento soci (1)	4,8	4,5
<b>Attività di Investimento:</b> perdita da valutazione portafoglio NPL	(1,9)	(6,3)
<b>Totale attività di Investimento: Risultato operativo della gestione</b>	<b>(10,8)</b>	<b>8,1</b>
<b>Risultato operativo della gestione</b>	<b>(11,6)</b>	<b>8,7</b>
Proventi finanziari/(Oneri finanziari)	(13,5)	(22,5)
<b>Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(13,8)</b>
Oneri di ristrutturazione	(0,5)	(13,9)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(18,2)	(39,1)
<b>Risultato al lordo degli oneri fiscali</b>	<b>(43,8)</b>	<b>(66,8)</b>
Oneri fiscali	(4,9)	(2,8)
<b>Risultato netto</b>	<b>(48,7)</b>	<b>(69,6)</b>
Interessenze di terzi	(0,1)	0,4
<b>Risultato di competenza al lordo delle attività/passività destinate ad essere cedute</b>	<b>(48,8)</b>	<b>(69,2)</b>
Risultato derivante dalle attività/passività destinate ad essere cedute	4,3	8,1
<b>Risultato di competenza al netto delle attività\passività destinate ad essere cedute</b>	<b>(44,5)</b>	<b>(61,1)</b>

(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)	DICEMBRE 2015	DICEMBRE 2015 PRO-FORMA	DICEMBRE 2014
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>289,2</b>	<b>155,4</b>	<b>334,2</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	219,9	87,3	273,6
di cui goodwill	56,4	56,4	56,4
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>22,7</b>	<b>(6,7)</b>	<b>17,0</b>
<b>Capitale netto investito destinato ad essere ceduto</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>	<b>12,2</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>313,6</b>	<b>148,7</b>	<b>363,4</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>66,0</b>	<b>122,6</b>	<b>107,3</b>
di cui Patrimonio netto di competenza	63,2	122,6	104,8
<b>Fondi</b>	<b>62,7</b>	<b>31,9</b>	<b>68,5</b>
<b>PFN</b>	<b>184,9</b>	<b>(5,8)</b>	<b>187,6</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>313,6</b>	<b>148,7</b>	<b>363,4</b>

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (124,4 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (81,1 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* (2,9 milioni di euro incluse nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale). I valori di dicembre 2015 includono fondi rischi su partecipazioni per 0,2 milioni di euro (rispetto ad un valore di 0,4 di dicembre 2014).



### 3) Gruppo Prelios - Patrimonio partecipato e di terzi in gestione

(Importi in miliardi di euro)		<b>Market Value DICEMBRE 2015 (**)</b>	<b>Market Value DICEMBRE 2014 (***)</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO PARTECIPATO E DI TERZI IN GESTIONE</b>		<b>5,2</b>	<b>5,4</b>
<b>NON PERFORMING LOANS</b>		<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>REAL ESTATE</b>		<b>5,0</b>	<b>5,2</b>
di cui partecipato		2,3	2,9
<b>di cui ITALIA</b>	4,5	<b>86%</b>	4,1
<b>di cui GERMANIA/POLONIA (*)</b>	0,7	<b>14%</b>	1,1
	<b>5,2</b>		<b>5,2</b>
<b>ITALIA partecipato</b>			
SVILUPPO E ALTRO (**)		0,3	0,4
RESIDENZA & TRADING		0,3	0,3
COMMERCIALE		1,0	1,1
<b>TOTALE ITALIA</b>		<b>1,6</b>	<b>1,8</b>
<b>GERMANIA partecipato</b>			
COMMERCIALE		0,6	1,0
<b>TOTALE GERMANIA</b>		<b>0,6</b>	<b>1,0</b>
<b>POLONIA partecipato</b>			
SVILUPPO E ALTRO		0,1	0,1
<b>TOTALE POLONIA</b>		<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

(\*) A dicembre 2015 circa l'1% del patrimonio partecipato e di terzi viene gestito in Polonia (al pari del dicembre 2014).

(\*\*) Di cui 0,2 miliardi di euro riferibili alle aree a dicembre 2015 (al pari del dicembre 2014)

(\*\*\*) Valori determinati dalle perizie di esperti indipendenti alla data di chiusura del periodo, ad eccezione - per il 2015 - del portafoglio immobiliare sottostante l'investimento finanziario Highstreet che è stato oggetto di analisi valutative effettuate da strutture del Gruppo.

#### 4) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Ricavi per vendite e prestazioni	70.908	72.124
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(2.749)	(2.002)
Altri proventi	14.000	13.233
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>82.159</b>	<b>83.355</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	23.292	29.927
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	5.066	1.869
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(1.791)	(3.224)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	70	(60)
Costi del personale	(36.049)	(38.828)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.234)	(2.373)
Altri costi	(61.477)	(66.583)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(100.551)</b>	<b>(111.008)</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	(5.416)	(7.228)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(6.087)	(15.825)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(18.392)</b>	<b>(27.653)</b>
Risultato da partecipazioni di cui:	(14.862)	(14.769)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(15.383)	(14.861)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	255	125
- quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(10.915)	(13.323)
- dividendi	404	-
- utili su partecipazioni	118	1.009
- perdite su partecipazioni	(4.469)	(2.455)
Proventi finanziari	10.175	5.564
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.044	4.556
Oneri finanziari	(20.740)	(29.958)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(334)	(721)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(43.819)</b>	<b>(66.816)</b>
Imposte	(4.933)	(2.831)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(48.752)</b>	<b>(69.647)</b>
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	104	(391)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	<b>4.319</b>	<b>8.107</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	8.760
<b>RISULTATO DEL GRUPPO</b>	<b>(44.537)</b>	<b>(61.149)</b>

## 5) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	800	853
Immobilizzazioni immateriali	58.595	59.082
Partecipazioni	123.732	150.104
<i>di cui possedute per la vendita</i>	-	3.849
Altre attività finanziarie	25.151	16.254
Attività per imposte differite	7.461	8.310
Altri crediti	86.346	113.596
<i>di cui verso parti correlate</i>	81.088	108.355
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>302.085</b>	<b>348.199</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	39.317	43.472
Crediti commerciali	41.956	35.074
<i>di cui verso parti correlate</i>	16.538	18.758
Altri crediti	19.701	17.773
<i>di cui verso parti correlate</i>	9.146	8.834
Disponibilità liquide	72.607	77.192
Crediti tributari	2.768	3.013
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>176.349</b>	<b>176.524</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	<b>1.744</b>	<b>12.164</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.744	9.964
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>480.178</b>	<b>536.887</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		
Capitale sociale	49.216	426.432
Altre riserve	(8.980)	(15.940)
Utili/(Perdite) a nuovo	67.477	(244.539)
Risultato del periodo	(44.537)	(61.149)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>63.176</b>	<b>104.804</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>2.871</b>	<b>2.488</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>66.047</b>	<b>107.292</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	247.089	256.434
Altri debiti	5.527	524
Fondo rischi e oneri futuri	33.779	40.187
Fondi per imposte differite	2.527	2.156
Fondi del personale	11.103	12.080
Debiti tributari	-	122
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>300.025</b>	<b>311.503</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	10.716	8.490
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.141	6.576
Debiti commerciali	54.902	47.316
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.568	3.063
Altri debiti	25.017	40.917
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.796	19.039
Fondo rischi e oneri futuri	15.409	14.510
<i>di cui verso parti correlate</i>	150	418
Debiti tributari	8.062	6.859
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	1.080
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>114.106</b>	<b>118.092</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>414.131</b>	<b>429.595</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>480.178</b>	<b>536.887</b>

## 6) PRELIOS S.p.A. - Situazione economica

(importi in euro)

	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Ricavi per vendite e prestazioni	3.406.539	3.504.095
Altri proventi	9.031.886	11.012.839
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>12.438.425</b>	<b>14.516.934</b>
- di cui verso parti correlate	6.844.568	10.297.704
- di cui eventi non ricorrenti	3.700.000	1.814.256
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	(17.847)	(9.835)
Costi del personale	(5.857.660)	(7.969.008)
Ammortamenti e svalutazioni	(177.776)	(255.726)
Altri costi	(15.522.054)	(24.462.229)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(21.575.337)</b>	<b>(32.696.798)</b>
- di cui verso parti correlate	(7.800.460)	(9.308.272)
- di cui eventi non ricorrenti	(939.936)	(5.809.716)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(9.136.912)</b>	<b>(18.179.864)</b>
Risultato da partecipazioni, di cui	(23.864.354)	(49.458.922)
- dividendi	6.478.470	15.934.241
- utili su partecipazioni	3.421.523	2.743.050
- perdite su partecipazioni	(33.764.347)	(68.136.213)
- di cui verso parti correlate	6.478.470	15.934.262
- di cui eventi non ricorrenti	254.527	124.800
Proventi finanziari	16.817.783	12.588.979
- di cui verso parti correlate	11.844.841	12.036.080
Oneri finanziari	(17.559.525)	(29.252.097)
- di cui verso parti correlate	(1.019.435)	(1.202.601)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(33.743.008)</b>	<b>(84.301.904)</b>
Imposte	(208.793)	536.405
- di cui verso parti correlate	96.012	1.775.096
<b>(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(33.951.801)</b>	<b>(83.765.499)</b>
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	<b>4.329.468</b>	<b>9.635.779</b>
- di cui verso parti correlate	236.385	683.782
<b>(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(29.622.333)</b>	<b>(74.129.720)</b>

## 7) PRELIOS S.p.A. - Situazione patrimoniale

(importi in euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	480.208	602.263
Immobilizzazioni immateriali	286.033	322.317
Partecipazioni in imprese controllate	266.692.771	114.620.555
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	1.920.286	36.395.145
Altre attività finanziarie	783.195	5.583.969
Attività per imposte differite	1.310.700	2.166.873
Altri crediti	9.918.065	137.423.692
- <i>di cui verso parti correlate</i>	9.918.065	137.423.692
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>281.391.258</b>	<b>297.114.814</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Crediti commerciali	8.015.588	11.681.499
- <i>di cui verso parti correlate</i>	7.912.425	10.418.227
Altri crediti	11.283.537	42.295.255
- <i>di cui verso parti correlate</i>	7.935.696	40.044.805
Disponibilità liquide	26.455.217	31.297.821
Crediti tributari	2.525.500	3.144.831
- <i>di cui verso parti correlate</i>	1.700.256	2.858.867
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>48.279.842</b>	<b>88.419.406</b>
<b>ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	-	<b>32.564.000</b>
- <i>di cui verso parti correlate</i>	-	30.364.000
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>329.671.100</b>	<b>418.098.220</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
Capitale sociale	49.216.128	426.432.317
Altre riserve	174.500	(3.145.683)
Utili (Perdite) a nuovo	-	(299.772.019)
Risultato dell'esercizio	(29.622.333)	(74.129.720)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>19.768.295</b>	<b>49.384.895</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	247.007.436	252.642.018
Altri debiti	520.589	520.589
Fondo rischi e oneri futuri	4.843.517	13.282.460
Fondi del personale	523.595	690.898
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>252.895.137</b>	<b>267.135.965</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	36.514.749	72.510.341
- <i>di cui verso parti correlate</i>	36.514.749	72.510.341
Debiti commerciali	13.606.782	13.142.003
- <i>di cui verso parti correlate</i>	4.245.754	3.490.982
Altri debiti	5.007.529	11.027.302
- <i>di cui verso parti correlate</i>	3.187.486	5.721.659
Fondo rischi e oneri futuri	1.094.670	1.395.833
Debiti tributari	783.938	3.501.881
- <i>di cui verso parti correlate</i>	783.938	2.549.923
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>57.007.668</b>	<b>101.577.360</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>309.902.805</b>	<b>368.713.325</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>329.671.100</b>	<b>418.098.220</b>