

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

Milano, 29 aprile 2016 – 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 31 marzo 2016.

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 31 marzo 2016 è liquida per 2,3 milioni di euro, rispetto ai -7,1 milioni di euro di febbraio 2016.

La **Posizione Finanziaria Netta** di Prelios S.p.A. al 31 marzo 2016 è pari a -45,7 milioni di euro, rispetto ai -56,8 milioni di euro di febbraio 2016.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	31.03.2016 (**)	29.02.2016	31.12.2015
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	4.943	4.943	289
- di cui verso parti correlate	4.892	4.892	234
Crediti finanziari	4.943	4.943	289
- verso terzi	51	51	55
- verso imprese Gruppo Prelios	4.892	4.892	234
Disponibilità liquide	33.147	60.657	72.607
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	38.090	65.600	72.896
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(7.408)	(7.892)	(10.716)
- di cui verso parti correlate	(5.508)	(5.507)	(5.141)
- verso imprese Gruppo Prelios	(5.508)	(5.507)	(5.141)
- altri debiti finanziari	(1.454)	(2.041)	(1.759)
- debiti verso banche	(446)	(344)	(3.718)
- debiti verso altri finanziatori	-	-	(98)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(7.408)	(7.892)	(10.716)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(28.362)	(64.780)	(247.089)
- altri debiti finanziari	(10.555)	(10.521)	(10.520)
- debiti verso banche	(17.807)	(54.259)	(236.569)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(28.362)	(64.780)	(247.089)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D=(A+B+C)	2.320	(7.072)	(184.909)

(*) 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".

(**) Dati preliminari non ancora approvati.

Il significativo miglioramento della Posizione Finanziaria Netta, come già comunicato al mercato, è attribuibile al perfezionamento della nota Operazione Straordinaria di conferimento ed aumento di capitale conclusasi nel mese di marzo. In particolare, il miglioramento rispetto al 31 dicembre 2015, pari a 187,2 milioni di euro, è riconducibile principalmente ai flussi di cassa generati dall'operazione Centauro per complessivi 194,1 milioni di euro, di cui (i) 134,1 milioni di euro per effetto dell'operazione di spin-off della piattaforma Investment e (ii) 60,0 milioni di euro dal completamento dell'aumento di capitale. Tale dinamica, che rappresenta i flussi a livello di Gruppo, era già in parte riflessa a livello di Prelios S.p.A. al 31 dicembre 2015. Si ricorda come

quest'ultima, rappresentando la situazione finanziaria della sola Capogruppo, evidenzia anche debiti e crediti di natura finanziaria verso società controllate, elisi a livello di Gruppo.

Posizione Finanziaria Netta Prelios S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	31.03.2016	29.02.2016	31.12.2015
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	6.213	6.096	6.031
- di cui verso parti correlate	6.162	6.045	5.976
Crediti finanziari	6.213	6.096	6.031
- verso imprese controllate	1.270	1.153	5.976
- verso imprese collegate e joint venture	4.892	4.892	-
- verso terzi	51	51	55
Disponibilità liquide	19.392	45.141	26.455
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	25.605	51.237	32.486
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(42.999)	(43.282)	(36.515)
- di cui verso parti correlate	(42.553)	(42.938)	(36.515)
- verso imprese controllate	(37.045)	(37.431)	(31.623)
- verso imprese collegate e joint venture	(5.508)	(5.507)	(4.892)
- debiti verso banche	(446)	(344)	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(42.999)	(43.282)	(36.515)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(28.320)	(64.746)	(247.007)
- debiti verso banche	(17.807)	(54.259)	(236.569)
- altri debiti finanziari	(10.513)	(10.487)	(10.438)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(28.320)	(64.746)	(247.007)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)	(45.714)	(56.791)	(251.036)

(*) 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 13,3 milioni di euro (13,2 milioni di euro a febbraio 2016), oggi ridotti a 8,4 milioni di euro a seguito del pagamento di 4,9 milioni di euro avvenuto nel mese di aprile.

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 4,0 milioni di euro (3,9 milioni di euro a febbraio 2016), oggi ridotti a 1,5 milioni di euro a seguito del pagamento di 2,5 milioni di euro avvenuto nel mese di aprile.

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, a valle della nota operazione straordinaria di separazione delle attività di *business* relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari da quelle relative alle attività di servizi (*asset e fund management*, servizi integrati sul patrimonio, servizi di intermediazione e valutazione, *credit servicing*) valuta con il metodo del patrimonio netto la partecipata Focus Investments S.p.A (beneficiaria dello spin-off), il cui apporto rientra nella voce "Risultato da partecipazioni".

In considerazione della recente operazione di aumento di capitale conclusasi nel mese di marzo 2016 e la conseguente variazione nella composizione della compagine sociale e degli assetti proprietari, i competenti organi societari di Prelios S.p.A. valuteranno prossimamente eventuali modifiche od integrazioni da apportare al perimetro delle parti considerate "correlate" nel presente bilancio.

Si segnala che l'informativa 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 marzo 2016, è confrontata con i dati allo scorso 31 dicembre 2015 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 31 marzo 2015 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., sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori) **al 31 marzo 2016** (dati preliminari non ancora approvati) **e confrontati con il 29 febbraio 2016**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2016 al 31.03.2016 (*)		Dati dal 01.01.2016 al 29.02.2016
Ricavi operativi	2		2
Costi operativi	(495)	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..	(329)

Importi in migliaia di euro.

(*) Dati preliminari non ancora approvati.

	Dati al 31.03.2016 (*)		Dati al 29.02.2016
Crediti commerciali correnti	19		19
Altri crediti correnti	1.389	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.	1.503
Debiti commerciali correnti	(1.289)	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..	(1.236)

Importi in migliaia di euro.

(*) Dati preliminari non ancora approvati.

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 31 marzo 2016 e confrontati con il 29 febbraio 2016**, di cui è possibile fornire l'aggiornamento su base mensile:

	Dati dal 01.01.2016 al 31.03.2016		Dati dal 01.01.2016 al 29.02.2016
Ricavi operativi	2		2
Costi operativi	(495)	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..	(329)

	Dati al 31.03.2016		Dati al 29.02.2016
Crediti commerciali correnti	19		19
Altri crediti correnti	1.389	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.	1.503
Debiti commerciali correnti	(1.289)	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..	(1.236)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese, al 31 marzo 2016 (dati preliminari non ancora approvati). I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2015, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 31 dicembre 2015.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2016 al 31.03.2016 (*)		Dati dal 01.01.2015 al 31.03.2015
Ricavi operativi	4.107	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.	5.684
Costi operativi	(485)	La voce fa riferimento a riaddebiti di varia natura. In particolare sono relativi ai costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile, nonché ai costi addebitati dalla collegata Focus Investments S.p.A. per la gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(134)
Risultato da partecipazioni	(100)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto.	(2.736)
Proventi finanziari	276	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	1.092
Oneri finanziari	(39)		(7)
	Dati al 31.03.2016 (*)		Dati al 31.12.2015
Crediti commerciali correnti	14.162	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	16.045
Altri crediti non correnti	12		81.088
- di cui finanziari	12	La voce accoglie i finanziamenti erogati a società del Gruppo che, al 31 dicembre 2015, comprendevano le società di Investimenti conferite nella società Focus Investments S.p.A. successivamente deconsolidata.	81.088
Altri crediti correnti	5.049	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito di pari importo verso la partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione). La voce accoglie inoltre il risconto del canone di affitto della sede di Roma - via Colombo, addebitato da Fondo Cloe e alcuni crediti verso società del Gruppo Focus per rimborsi da ricevere.	7.759
- di cui finanziari	4.892		234
Attività destinate ad essere cedute	-		1.744
- di cui finanziari	-	Al 31 dicembre 2015 l'importo si riferiva 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, che era stato pertanto riclassificato nella voce "Attività destinate ad essere cedute", in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5), è venuto meno a seguito del deconsolidamento delle società facenti parte del Gruppo Focus.	1.744
Debiti commerciali correnti	(1.591)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura, riconducibili essenzialmente a canoni di affitto e costi accessori. La voce accoglie inoltre il debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(1.850)
Altri debiti correnti	(3.839)	Includono principalmente il debito verso la società Focus Investments International B.V. (già Prelios Netherlands B.V.) relativo all'obbligazione assunta da Prelios S.p.A. al pagamento da effettuarsi a favore dell'acquirente delle quote del Fondo Cloe.	(1.796)
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(5.508)	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). Include inoltre, per 616 migliaia di euro, un debito finanziario verso la società Lambda S.r.l..	(5.141)
Fondo rischi e oneri futuri	(150)	La voce accoglie l'accantonamento per il ripianamento delle perdite delle società collegate e <i>joint venture</i> eccedenti il valore di carico delle stesse.	(150)

Importi in migliaia di euro.

(*) Dati preliminari non ancora approvati.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate al 31 marzo 2016**. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2015, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 31 dicembre 2015. Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2016 al 31.03.2016		Dati dal 01.01.2015 al 31.03.2015
Ricavi operativi	1.302	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.	1.556
Costi operativi	(365)	Includono i costi per servizi generali prestati dalla controllata Sare S.p.A. e per l'assistenza tecnica prestata da altre società del gruppo, nonché alcuni riaddebiti di costi da parte delle società controllate.	(538)
Proventi finanziari	216	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.	2.214
Oneri finanziari	(144)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(193)
Imposte	273	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	397
Risultato derivante da attività/passività destinate ad essere cedute	-	Al 31 marzo 2015 la voce accoglieva gli interessi attivi verso Prelios Netherlands B.V. maturati sui finanziamenti destinati alle <i>joint venture</i> cui faceva capo l'investimento DGAG, riclassificati in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5).	98

	Dati al 31.03.2016		Dati al 31.12.2015
Crediti commerciali correnti	5.590	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.	7.389
Altri crediti non correnti	10.099	La voce si riferisce al saldo al 31 marzo 2016 del finanziamento concesso alla controllata Prelios Deutschland GmbH, nonché a un credito non corrente vantato verso la stessa società.	9.906
- di cui finanziari	6.941		6.748
Altri crediti correnti	1.871	Includono 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.	6.493
- di cui finanziari	1.270		5.976
Crediti tributari correnti	1.974	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	1.700
Debiti commerciali correnti	(2.706)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati.	(3.108)
Altri debiti correnti	(70)	Includono il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA. La voce accoglie inoltre alcuni risconti attivi rilevati su proventi verso società controllate.	(3.176)
Debiti tributari correnti	(805)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(784)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(37.045)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate, nonché, per 1.663 migliaia di euro, al saldo al 31 marzo 2016 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(31.623)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso collegate, joint venture ed altre imprese partecipate al 31 marzo 2016. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2015, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 31 dicembre 2015.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2016 al 31.03.2016		Dati dal 01.01.2015 al 31.03.2015
Ricavi operativi	93	Al 31 marzo 2016 includono i ricavi registrati verso la società Focus Investments S.p.A. per servizi di staff e recupero costi. Nel 2015 si riferivano prevalentemente a ricavi per fees di asset management.	133
Costi operativi	(363)	Sono relativi ai costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile. La voce accoglie inoltre il costo verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(98)
Proventi finanziari	263	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	905
Oneri finanziari	(1)	Si riferiscono agli interessi maturati sul debito finanziario verso Lambda S.r.l..	-

	Dati al 31.03.2016		Dati al 31.12.2015
Crediti commerciali correnti	352	Includono il credito vantato verso la <i>joint venture</i> Vesta S.r.l. a seguito dell'assegnazione effettuata a favore di Prelios S.p.A. da parte del terzo detentore delle notes di classe A del portafoglio Vesta, nonché i crediti verso Focus Investments S.p.A. per servizi di staff e recupero costi.	506
Altri crediti non correnti	12	La voce accoglie i finanziamenti erogati a favore delle società partecipate. L'importo al 31 marzo 2016 si riferisce al saldo residuo del finanziamento verso la società IN Holdings I S.à.r.l..	12
- di cui finanziari	12		12
Altri crediti correnti	5.039	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito di pari importo verso la partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione). La voce accoglie inoltre il risconto del canone di affitto della sede di Roma - via Colombo, addebitato da Fondo Cloe e alcuni crediti verso società del Gruppo Focus per rimborsi da ricevere.	56
- di cui finanziari	4.892		-
Debiti commerciali correnti	(702)	Si riferiscono al debito verso Fondo Cloe per il canone di affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo. La voce accoglie inoltre il debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(420)
Altri debiti correnti	(3.158)	Includono principalmente il debito verso la società Focus Investments International B.V. (già Prelios Netherlands B.V.) relativo all'obbligazione assunta da Prelios S.p.A. al pagamento da effettuarsi a favore dell'acquirente delle quote del Fondo Cloe.	(11)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(5.508)	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). Include inoltre, per 616 migliaia di euro, un debito finanziario verso la società Lambda S.r.l..	(4.892)

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. +39/02/62.81.69747 – Cell. +39/335/735.71.46
pressoffice@prelios.com
 Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4104
ir@prelios.com
www.prelios.com