

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

Milano, 30 novembre 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 ottobre 2016.

Si ricorda che Prelios ha portato a termine la prima fase del processo di riposizionamento del Gruppo quale "pure management company" mediante la separazione della componente di business relativa agli Investimenti da quella di gestione e servizi immobiliari a seguito del perfezionamento della nota operazione straordinaria di conferimento ed aumento di capitale conclusasi nel mese di marzo 2016, che ha determinato un significativo miglioramento della Posizione Finanziaria Netta del Gruppo. In particolare, l'operazione si è realizzata mediante il conferimento del Ramo d'Azienda Investimenti in Focus Investments S.p.A., società partecipata da Prelios S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e Pirelli & C., unitamente al trasferimento di una rilevante porzione del debito complessivo.

Oggi il Gruppo Prelios è quindi concentrato nel settore dei servizi, in particolare dell'Alternative Asset Management, attraverso società operative indipendenti, e costituisce una primaria piattaforma di gestione e servizi immobiliari con un'offerta completa e integrata per la valorizzazione di portafogli di terzi.

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 ottobre 2016 è pari a -6,5 milioni di euro, rispetto ai -3,0 milioni di euro di settembre 2016.

La Posizione Finanziaria Netta di Prelios S.p.A. al 31 ottobre 2016 è pari a -39,8 milioni di euro, rispetto ai -38,3 milioni di euro di settembre 2016.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	31.10.2016	30.09.2016	31.12.2015
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	4.938	4.940	289
- di cui verso parti correlate	4.892	4.892	234
Crediti finanziari	4.938	4.940	289
- verso terzi	46	48	55
- verso imprese Gruppo Prelios	4.892	4.892	234
Disponibilità liquide	23.428	26.932	72.607
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	28.366	31.872	72.896
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(11.721)	(11.740)	(10.716)
- di cui verso parti correlate	(5.519)	(5.517)	(5.141)
- verso imprese Gruppo Prelios	(5.519)	(5.517)	(5.141)
- altri debiti finanziari	(5.996)	(6.069)	(1.759)
- debiti verso banche	(206)	(154)	(3.718)
- debiti verso altri finanziatori	-	-	(98)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(11.721)	(11.740)	(10.716)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(23.121)	(23.108)	(247.089)
- debiti verso banche	(17.777)	(17.742)	(236.569)
- altri debiti finanziari	(5.344)	(5.366)	(10.520)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(23.121)	(23.108)	(247.089)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D = (A+B+C)	(6.476)	(2.976)	(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".

Con riferimento all'operazione straordinaria descritta precedentemente e conclusasi nel mese di marzo 2016, gli effetti nel dettaglio hanno comportato un miglioramento rispetto al 31 dicembre 2015, pari a circa 178 milioni di euro, 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* principalmente riferibile al trasferimento di una consistente porzione del debito *corporate* 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.

Posizione Finanziaria Netta Prelios S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	31.10.2016	30.09.2016	31.12.2015
ATTIVITA' CORRENTI			
Altri crediti	8.791	8.364	6.031
- di cui verso parti correlate	8.745	8.316	5.976
Crediti finanziari	8.791	8.364	6.031
- verso imprese controllate	3.853	3.424	5.976
- verso imprese collegate e joint venture	4.892	4.892	-
- verso terzi	46	48	55
Disponibilità liquide	9.781	12.571	26.455
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	18.572	20.935	32.486
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(35.216)	(36.196)	(36.515)
- di cui verso parti correlate	(29.666)	(30.710)	(36.515)
- verso imprese controllate	(24.147)	(25.193)	(31.623)
- verso imprese collegate e joint venture	(5.519)	(5.517)	(4.892)
- debiti verso banche	(206)	(154)	-
- altri debiti finanziari	(5.344)	(5.332)	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(35.216)	(36.196)	(36.515)
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(23.121)	(23.074)	(247.007)
- debiti verso banche	(17.777)	(17.742)	(236.569)
- altri debiti finanziari	(5.344)	(5.332)	(10.438)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(23.121)	(23.074)	(247.007)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)	(39.765)	(38.335)	(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 ecc.):

I **debiti commerciali** scaduti del **Gruppo Prelios** sono pari a 12,6 milioni di euro (15,0 milioni di euro a settembre 2016), oggi ridotti a 8,4 milioni di euro a seguito del pagamento di 4,2 milioni di euro avvenuto nel mese di novembre.

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 6,0 milioni di euro (6,2 milioni di euro a settembre 2016), oggi ridotti a 5,0 milioni di euro a seguito del pagamento di 1,0 milioni di euro avvenuto nel mese di novembre.

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"), 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 *alternative asset management* (*funds and asset management* e *credit servicing*) e di servizi immobiliari ad esse correlate, definiti *real estate services* (i servizi integrati sul patrimonio, che includono *property* e *project management* (cd. "Integra"), servizi di intermediazione immobiliare (cd. "Agency") e valutazioni immobiliari (cd. "Valuations"), nonché della perdita del controllo da parte di Prelios conseguente all'ingresso dei *Partners* Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. nella compagine societaria in virtù dell'aumento di capitale pari a 12 milioni di euro a loro riservato, perfezionatosi in data 12 gennaio 2016, valuta con il metodo del patrimonio netto – in continuità di valori – la partecipata Focus Investments S.p.A (beneficiaria dello *spin-off*), il cui apporto rientra nella voce "Risultato da partecipazioni".

A seguito della suddetta operazione e della conseguente variazione nella composizione della compagine sociale e degli assetti proprietari, la Società aveva reso noto che i competenti organi societari avrebbero valutato eventuali modifiche od integrazioni da apportare al perimetro delle parti considerate "correlate" alla Società stessa.

Al riguardo, il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data 10 novembre 2016, previo unanime parere favorevole del Comitato per Operazioni con Parti Correlate (il "Comitato OPC") composto unicamente da Amministratori Indipendenti, con riferimento all'attuale assetto partecipativo di Prelios, ha approvato - tra l'altro - di non qualificare più Pirelli & C. S.p.A. ("Pirelli") parte correlata della Società e confermare l'insussistenza di un rapporto di correlazione con Intesa San Paolo S.p.A. ("Intesa") e UniCredit S.p.A. ("UniCredit").

Peraltro, la Società ha ritenuto - in via volontaria - di adottare comunque una disciplina *ad hoc* per specifiche operazioni con Intesa, UniCredit e Pirelli (di seguito anche i "Soci Rilevanti") che, in estrema sintesi, prevede che (i) le operazioni con i Soci Rilevanti siano opportunamente monitorate; (ii) in caso di operazioni di maggiore significatività, corrispondenti a quelle di maggiore rilevanza ai sensi della disciplina delle parti correlate, vengano applicati i medesimi presidi della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società (la "Procedura OPC") previsti per le operazioni qualificate di maggiore rilevanza; (iii) in caso di operazioni che non integrino i richiamati presupposti, ma di controvalore superiore ad Euro 1 milione, il Comitato OPC sia informato e questo potrà richiedere eventuali delucidazioni e/o chiarimenti e, se del caso, fornire indicazioni su eventuali presidi che potrebbe essere opportuno/utile adottare, tenuto conto della natura e delle caratteristiche della specifica operazione o delle contingenti circostanze.

La Procedura OPC adottata da Prelios e la richiamata disciplina per le operazioni con Intesa, UniCredit e Pirelli sono pubblicati sul sito internet della Società.

Una sintesi dei rapporti eventualmente intercorsi con i Soci Rilevanti saranno riportati nella Relazione Finanziaria Annuale.

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 settembre 2016, è confrontata con i dati allo scorso 30 giugno 2016 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 30 settembre 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 pertanto di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese al 30 settembre 2016**.

	Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016		Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015
Ricavi operativi	13.184	La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di <i>alternative asset management</i> e <i>real estate services</i> .	15.398
Costi operativi	(942)	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.	(508)
Risultato da partecipazioni	(13.429)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto.	240
Proventi finanziari	816	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	3.176
Oneri finanziari	(208)		(334)
	Dati al 30.09.2016		Dati al 30.06.2016
Crediti commerciali correnti	14.998	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	13.008
Altri crediti non correnti	16		16
- di cui finanziari	16	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.	16
Altri crediti correnti	4.951	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione). La voce accoglie inoltre il risconto del canone di affitto della sede di Roma, addebitato da Fondo Cloe.	4.967
- di cui finanziari	4.892		4.892
Debiti commerciali correnti	(1.406)	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.	(1.589)
Altri debiti correnti	(3.659)	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 a suo tempo delle quote del Fondo Cloe.	(3.621)
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(5.517)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro 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 un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l. per un importo pari a 625 migliaia di euro.	(5.512)
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.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate al 30 settembre 2016. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2015, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 giugno 2016.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016		Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015
Ricavi operativi	4.551	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.	4.758
Costi operativi	(1.204)	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.	(1.594)
Risultato da partecipazioni	15.345	La voce include la distribuzione ricevuta dalla controllata CFT S.r.l. a fronte della riduzione del capitale sociale, nonché i dividendi distribuiti dalla controllata Prelios SGR S.p.A..	-
Proventi finanziari	668	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.	6.676
Oneri finanziari	(312)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(564)
Imposte	1.127	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	1.400
Risultato derivante da attività/passività destinate ad essere cedute	-	Al 30 settembre 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).	236

	Dati al 30.09.2016		Dati al 30.06.2016
Crediti commerciali correnti	7.694	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.	6.351
Altri crediti non correnti	10.485	La voce si riferisce al saldo al 30 settembre 2016 del finanziamento concesso alla controllata Prelios Deutschland GmbH, nonché a un credito non corrente vantato verso la stessa società.	10.291
- di cui finanziari	7.327		7.133
Altri crediti correnti	3.909	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.	2.879
- di cui finanziari	3.424		1.997
Crediti tributari correnti	2.828	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	2.276
Debiti commerciali correnti	(2.061)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati.	(1.876)
Altri debiti correnti	(176)	Includono il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA. La voce accoglie inoltre alcuni risonci attivi rilevati su proventi verso società controllate.	(72)
Debiti tributari correnti	(859)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(839)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(25.193)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate, nonché, per 1.685 migliaia di euro, al saldo al 30 settembre 2016 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(32.334)

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 30 settembre 2016. I dati economici sono confrontati con il medesimo periodo del 2015, mentre i dati patrimoniali vengono confrontati con quelli al 30 giugno 2016.** Per tali dati, come sopra evidenziato, è possibile fornire l'aggiornamento solo su base trimestrale:

	Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016		Dati dal 01.01.2015 al 30.09.2015
Ricavi operativi	302	Al 30 settembre 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.	326
Costi operativi	(591)	Sono relativi prevalentemente 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.	(299)
Risultato da partecipazioni	-	Al 30 settembre 2015 si riferivano essenzialmente ai proventi distribuiti dalle partecipate Mistral RE B.V. e Delamain Sàrl.	6.434
Proventi finanziari	811	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	2.326
Oneri finanziari	(124)	Includono l'effetto dell'attualizzazione del debito non finanziario verso la collegata Focus Investments International B.V. (già Prelios Netherlands BV), nonché gli interessi maturati sul debito finanziario verso Lambda S.r.l..	(272)

	Dati al 30.09.2016		Dati al 30.06.2016
Crediti commerciali correnti	184	Includono i crediti verso Focus Investments S.p.A. per servizi di staff e recupero costi.	137
Altri crediti non correnti	16	La voce accoglie i finanziamenti erogati a favore delle società partecipate. L'importo al 30 settembre 2016 si riferisce al saldo residuo del finanziamento verso la società IN Holdings I S.à.r.l..	16
- di cui finanziari	16		16
Altri crediti correnti	4.949	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 joint venture 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.	4.950
- di cui finanziari	4.892		4.892
Debiti commerciali correnti	(544)	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.	(716)
Altri debiti correnti	(3.170)	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 a suo tempo delle quote del Fondo Cloe.	(3.131)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(5.517)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro 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 un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l. per un importo pari a 625 migliaia di euro.	(5.512)

Importi in migliaia di euro.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Ing. Sergio Cavallino, 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