



COMUNICATO STAMPA

PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 GIUGNO 2011

PROSEGUE IL TREND DI MIGLIORAMENTO DELLA REDDITIVITÀ IN LINEA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO INDUSTRIALE, RISULTATO NETTO IN PAREGGIO

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 80,1 €/MLN (STABILI RISPETTO A 79,9 €/MLN AL 30 GIUGNO 2010), IN LINEA CON L'OBIETTIVO DI FINE ANNO
 - RISULTATO OPERATIVO¹ PARI A 28,1 €/MLN IN NETTO MIGLIORAMENTO RISPETTO A 17,9 MILIONI DEL PRIMO SEMESTRE 2010
 - RISULTATO DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE² PARI A 12,9 €/MLN IN CRESCITA DEL 15% RISPETTO A 11,2 €/MLN AL 30 GIUGNO 2010, COERENTE CON L'OBIETTIVO DI FOCALIZZAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI SERVIZI (TARGET DI FINE ANNO A +15%/+25%)
- VENDITE DI IMMOBILI A 1,1 MILIARDI DI EURO (RADDOPPIATE RISPETTO A 562,1 €/MLN AL 30 GIUGNO 2010): GIÀ PROSSIMO IL TARGET PER L'INTERO 2011 (1,5 MILIARDI DI EURO). MARGINE MEDIO SULLE VENDITE DI CIRCA IL 5% RISPETTO AL BOOK VALUE
- RISULTATO NETTO DI COMPETENZA POSITIVO PER 0,5 €/MLN, IN DECISO MIGLIORAMENTO RISPETTO ALLA PERDITA DI 20,9 €/MLN DEL PRIMO SEMESTRE 2010
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA, ESCLUSI I CREDITI PER FINANZIAMENTI SOCI, A -474,1 €/MLN RISPETTO A -459,5 €/MLN A MARZO 2011 (-424 €/MLN A DICEMBRE 2010); GEARING³ A 0,79

DAL CLOSING GIÀ AVVENUTO DI COIN E DA QUELLO PREVISTO A BREVE DI RINASCENTE LA PLUSVALENZA COMPLESSIVA PER PRELIOS NEL TERZO TRIMESTRE SARÀ DI CIRCA 32 €/MLN, MENTRE IL BENEFICIO DI PFN È PREVISTO IN CIRCA 35 €/MLN

AL VIA NUOVO PIANO DI INCENTIVAZIONE PER IL MANAGEMENT

Milano, 26 luglio 2011 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. riunitosi oggi ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011.

La performance registrata nel primo semestre evidenzia un trend positivo dei principali indicatori economici, coerente con le linee guida per il triennio comunicate al mercato. Il fatturato della piattaforma di gestione è stabile rispetto a giugno 2010, pur considerando un contesto di mercato ancora debole. Il risultato operativo raggiunge i 28,1 milioni di euro (+57% rispetto a giugno 2010), mentre il risultato della piattaforma di gestione è di 12,9 milioni di euro, in linea con il target di crescita previsto a piano (+15/25%). A fronte di tali risultati, la Società conferma i target per l'anno 2011, la strategia e gli indirizzi generali delle linee guida 2012-2013 comunicati al mercato lo scorso marzo. Alla luce dell'attuale scenario macroeconomico, la Società ritiene inoltre opportuno valutare l'accelerazione dell'esecuzione delle linee guida 2012-2013, privilegiando la generazione di cassa e la riduzione dei costi.

¹ Trattasi del risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e proventi da finanziamento soci ante imposta patrimoniale *una tantum*, oneri di ristrutturazioni e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari identificato nel paragrafo delle non gaap measures del presente comunicato

² Per risultato della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di fund & asset management, di servizi immobiliari specialistici (property & project management e agency), di servizi connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), nonché spese generali e amministrative

³ Gearing: rapporto tra posizione finanziaria netta escluso i crediti per finanziamento soci e il patrimonio netto

Andamento della gestione del Gruppo nel primo semestre 2011

I **ricavi consolidati** sono pari a 86,3 milioni di euro rispetto ai 135,1 milioni di euro al 30 giugno 2010. In particolare, i ricavi della piattaforma di gestione - *core business* di Prelios - risultano sostanzialmente stabili a 80,1 milioni di euro (79,9 nel primo semestre 2010), in linea con il target di fine anno ("in consolidamento").

Il **risultato operativo**⁴ è pari a 28,1 milioni di euro in forte miglioramento rispetto ai 17,9 milioni di euro del primo semestre 2010.

Le **attività della piattaforma di gestione**⁵ raggiungono un risultato positivo per 12,9 milioni di euro, in progresso del 15% rispetto agli 11,2 milioni dello stesso periodo del 2010. Tale crescita, coerente con gli obiettivi di focalizzazione sull'attività di servizi, è in linea con i target previsti per fine anno (tra +15% e +25%).

Le **attività di investimento**⁶ registrano anch'esse un risultato positivo per 15,2 milioni di euro, a fronte dei 6,7 milioni al 30 giugno 2010.

Il **risultato netto di competenza** è positivo per circa 0,5 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto alla perdita per 20,9 al 30 giugno 2010. Tale dato incorpora l'impatto *one off* per 8,9 milioni di euro dell'imposta patrimoniale sui quotisti dei fondi immobiliari partecipati, oltre al saldo negativo tra svalutazioni/rivalutazioni per -3,6 milioni di euro (era negativo per 18,3 milioni a giugno 2010). In particolare, si sono avute rivalutazioni in Germania pari a 11,2 milioni di euro a fronte di svalutazioni in Polonia per 2,4 e in Italia per 12,4.

Le **vendite di immobili** sono state pari a circa 1,1 miliardi di euro (circa 0,6 nello stesso periodo del 2010), realizzando così nel primo semestre tre quarti delle vendite indicate nel target per l'intero esercizio, pari a 1,5 miliardi di euro. La Società ha realizzato le proprie transazioni immobiliari consuntivando al 30 giugno 2011 un margine medio sulle vendite pari a circa il 5% rispetto al *book value* e superiore al 3% rispetto al *market value*.

Gli **Asset Under Management** risultano pari a 13,6 miliardi di euro (di cui 12,3 miliardi *real estate*⁷ e 1,3 miliardi NPLs⁸) rispetto ai 14,6 miliardi di euro di fine dicembre 2010. La variazione è imputabile principalmente alle vendite finalizzate nel semestre. Gli asset immobiliari gestiti per conto terzi sono pari al 17%⁹ (erano il 7% a giugno 2010 e circa il 10% a dicembre 2010).

Il **patrimonio netto di competenza** ammonta a 592 milioni di euro a fronte di 579,8 milioni di euro al 31 dicembre 2010. L'incremento è attribuibile al risultato di periodo e ad altre variazioni (+11,7 milioni di euro) riconducibili in gran parte alla riserva relativa agli strumenti di copertura sui tassi di interesse.

⁴ Trattasi del risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e proventi da finanziamento soci ante imposta patrimoniale *una tantum*, oneri di ristrutturazioni e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari identificato nel paragrafo delle non gaap measures del presente comunicato

⁵ Per risultato della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di fund & asset management, di servizi immobiliari specialistici (property & project management e agency), di servizi connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), nonché spese generali e amministrative

⁶ Per attività di investimento si intende quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono immobili e Non Performing Loans. Include 9,9 milioni di euro di risultato positivo di Highstreet rispetto ai 4,9 milioni di giugno 2010, in continuità di criterio con il bilancio 2010. Tenuto conto della recuperabilità del capitale netto investito nell'iniziativa, nella voce rivalutazioni/svalutazioni è inoltre inclusa una componente positiva di 1,5 milioni di euro.

⁷ Valore di mercato determinato dalle perizie degli esperti indipendenti

⁸ Espressi a book value

⁹ Include la riclassificazione dei fondi Cloe ed Armilla (di cui Prelios possiede una quota inferiore al 5%), incrementando così la percentuale dei fondi gestiti per conto terzi sull'AUM dall'11% al 17%

La posizione finanziaria netta, esclusi i crediti per finanziamenti soci, è passiva per 474,1 milioni di euro rispetto ai 424 milioni di euro al 31 dicembre 2010 (459,5 al 31 marzo 2011). L'aumento è imputabile, tra l'altro, per 50 milioni al sostanziale completamento del pagamento di debiti differiti su acquisizioni passate.

Il rapporto tra la posizione finanziaria netta, esclusi i crediti per finanziamenti soci, ed il patrimonio netto (**gearing**) è pari a 0,79 (0,72 a dicembre 2010 e 0,75 a marzo 2011).

In data 22 giugno, si è conclusa un'ispezione da parte di Banca d'Italia nei confronti della controllata Prelios SGR. I rilievi e le osservazioni formulate sono prevalentemente inerenti alle aree della *governance* e dell'assetto organizzativo e, in particolare, al presidio dei rischi e al controllo delle attività in outsourcing; la Società non potrà avviare l'eventuale istituzione di nuovi fondi fino a quando tali aree non verranno opportunamente rafforzate. Tale limitazione non comporterà effetti sui risultati economici della Società per il 2011.

Andamento economico delle Divisioni di business al 30 giugno 2011¹⁰

ITALIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili hanno raggiunto i 627,6 milioni di euro, in aumento rispetto ai 460,9 milioni al 30 giugno 2010.

Il **risultato operativo**¹¹ è positivo per 24 milioni di euro, in aumento di oltre il 33% rispetto ai 18 milioni di euro al 30 giugno 2010. Il risultato operativo è composto per 17 milioni di proventi della piattaforma di gestione (15,2 milioni al 30 giugno 2010) e per 7 milioni dal risultato dell'attività di investimento (2,8 milioni al 30 giugno 2010). Buone, in particolare, le *performance* dei servizi di Property & Project (da 3,7 a 5,2 milioni di euro) e di Agency (da 0,4 a 2,1 milioni di euro)

GERMANIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili sono state pari a 478,7 milioni di euro, in forte aumento rispetto ai 76,6 milioni di euro del medesimo periodo dello scorso esercizio, un risultato che conferma l'efficacia delle azioni di efficientamento e rilancio intraprese nel Paese.

Il **risultato operativo** è positivo per 17,7 milioni di euro, anch'esso in forte miglioramento rispetto ai 7,1 milioni di euro al 30 giugno 2010. Il risultato operativo è composto per circa 5,3 milioni da proventi della piattaforma di gestione (2,8 milioni al 30 giugno 2010) e per circa 12,4 milioni dal risultato dell'attività di investimento (4,3 milioni al 30 giugno 2010).

POLONIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili sono state pari a 3 milioni di euro, in diminuzione rispetto ai 24,6 milioni di euro del medesimo periodo del 2010. Tale dato riflette la sostanziale conclusione del processo di vendita del magazzino di immobili sviluppati, mentre è ora in fase di completamento la valorizzazione urbanistica di alcune aree ancora in portafoglio.

Il **risultato operativo** è negativo per 3 milioni di euro, rispetto al valore positivo di 0,2 milioni di euro al 30 giugno 2010. Il risultato operativo è composto per -1,8 milioni dal risultato della piattaforma di gestione (-0,9 milioni al 30 giugno 2010) e per -1,2 milioni dal risultato dell'attività di investimento (1,1 milioni al 30 giugno 2010).

¹⁰ Si ricorda che i risultati indicati in questo paragrafo sono da intendersi non inclusivi delle spese generali e amministrative (G&A/holding).

¹¹ Comprensivo del risultato delle attività di servizi, delle attività di investimento e dei proventi da finanziamento soci

NON PERFORMING LOAN

Gli **incassi** di crediti non performing sono stati pari a 97,3 milioni di euro rispetto ai 142,3 milioni di euro del medesimo periodo dello scorso esercizio.

Il **risultato operativo** è negativo per 5,6 milioni di euro a fronte dei -2,1 milioni euro al 30 giugno 2010, ed è composto per -2,6 milioni dal risultato della piattaforma di gestione (-0,6 al 30 giugno 2010) e per -3,0 milioni dall'attività di investimento (-1,5 milioni al 30 giugno 2010).

Nuovo piano di incentivazione (LTI)

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato un nuovo Piano di Incentivazione destinato al management di Prelios.

Lo scopo principale del piano è quello di sostenere l'implementazione del nuovo modello di business attraverso il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano 2011 e target 2012 e 2013 approvati lo scorso marzo dal CdA di Prelios, motivando e trattenendo le risorse chiave, in un'ottica di creazione di valore nel medio-lungo termine.

Il piano ha durata triennale, prevede l'erogazione di premi in forma monetaria, con pagamento prevalentemente collocato alla fine del periodo di maturazione e dunque successivo all'approvazione del Bilancio al 31.12.2013.

Il sistema di incentivazione si basa su alcuni parametri economico-finanziari, identificati partendo da quanto comunicato al mercato e coerenti con l'obiettivo di riposizionamento di Prelios in pura *asset management company*.

- Risultato della piattaforma servizi, con peso pari al 50% del totale
- Vendite di immobili, con peso pari al 15% del totale
- PFN corporate, con peso pari al 35% del totale

Beneficiari del piano sono l'Amministratore Delegato, il Vicepresidente e il Direttore Generale, oltre ai top manager e ad alcuni senior manager per un totale di non oltre 25 risorse. Il piano è totalmente autofinanziato rispetto ai target di risultato operativo già comunicati al mercato.

Eventi successivi al 30 giugno 2011

Closing operazione Coin: plusvalenza di 3,8 €/mln per Prelios nel terzo trimestre

In data 7 luglio 2011 il Consiglio di Amministrazione di Dicembre 2007, società partecipata al 6% da Prelios, ha deliberato la distribuzione dei proventi spettanti a ciascun socio a seguito del perfezionamento della cessione delle azioni del gruppo Coin avvenuta in data 30 giugno 2011. Dicembre 2007 aveva acquisito la titolarità delle azioni del gruppo Coin a fronte della contestuale cessione della partecipazione in Upim.

Per effetto di tale distribuzione, Prelios incasserà 4,4 milioni di Euro, realizzando una plusvalenza di circa 3,8 milioni di euro che sarà rilevata nel terzo trimestre 2011.

Closing Rinascente atteso entro fine luglio: per Prelios plusvalenza di circa 28 €/mln

È inoltre previsto entro fine luglio il *closing* dell'operazione di cessione della società operativa Rinascente S.r.l. da parte della holding R/U – Rinascente Upim (di cui Prelios possiede il 20% insieme a Investitori Associati con il 46%, RREEF-Gruppo Deutsche Bank con il 30% e Tasso con il 4%) a Central Retail Corporation (CRC).

Il corrispettivo della cessione è pari a 205 milioni di euro (*equity value*), che esprime un *enterprise value* stimato pari a circa 260 milioni di euro, corrispondente a un multiplo implicito pari a circa 11 volte l'Ebitda di Rinascente nel 2010.

L'operazione consente a Prelios di valorizzare la propria partecipazione in un business ritenuto non più strategico per la Società, realizzando una plusvalenza complessiva pari a circa 28 milioni di euro.

L'impatto migliorativo sulla posizione finanziaria netta è previsto in circa 31 milioni di euro.

L'Antitrust aveva rilasciato il nulla osta al perfezionamento dell'operazione in data 7 luglio 2011.

Dal closing già avvenuto di Coin e da quello prossimo di Rinascente, la plusvalenza complessiva per Prelios sarà di circa 32 milioni di euro, mentre il beneficio previsto sulla posizione finanziaria netta è pari a circa 35 milioni di euro.

Evoluzione della gestione prevista per il 2011

La società conferma i target per l'anno 2011, la strategia e gli indirizzi generali delle linee guida 2012-2013 comunicati al mercato lo scorso marzo.

Le recenti turbolenze finanziarie che hanno interessato l'area Euro, le condizioni di accesso al credito e l'andamento del mercato immobiliare potranno influenzare l'evoluzione della gestione e, in tale contesto, la Società ritiene opportuno valutare l'accelerazione dell'esecuzione delle linee guida 2012-2013, privilegiando la generazione di cassa e la riduzione dei costi.

§

I risultati dell'esercizio al 30 giugno 2011 saranno illustrati oggi, 26 luglio 2011, alle ore 18 nel corso di una *conference call* con il top management di Prelios. I giornalisti potranno seguire telefonicamente lo svolgimento della presentazione, senza la facoltà di effettuare domande, collegandosi al numero +39.02.805.88.27. Sarà possibile consultare le slide della presentazione all'interno della sezione Investor Relations del sito www.prelios.com.

§

La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011 verrà messa a disposizione dei richiedenti entro il 4 agosto 2011 presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 25 e presso Borsa Italiana S.p.A.. La medesima documentazione sarà resa altresì disponibile sul sito internet della Società www.prelios.com.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Gerardo Benuzzi, 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) risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e proventi da finanziamento soci ante imposta patrimoniale *una tantum*, oneri di ristrutturazioni e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari che viene determinato dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato delle partecipazioni, entrambi al netto dell’imposta patrimoniale *una tantum*, degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari¹² nonchè il valore dei proventi da finanziamento soci; (ii) risultato ante oneri di ristrutturazioni e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari ed imposte che viene determinato come il precedente comprendendo gli oneri finanziari; (iii) posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, nonchè degli altri crediti finanziari. I sopra menzionati indicatori alternativi di performance non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione.

In allegato, i prospetti relativi al conto economico, ai dati patrimoniali in forma sintetica e al rendiconto finanziario consolidati. In ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, si informa che tali schemi non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione Ernst & Young S.p.A..

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios Tel. +39/02/6281.33549

Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4057

www.prelios.com

¹² La voce “imposta patrimoniale *una tantum*” si riferisce all’impatto derivante dall’applicazione del nuovo regime fiscale dei fondi comuni di investimento immobiliari. La voce “oneri di ristrutturazione” è dedicata a costi di incentivazione all’esodo, spese legate alla razionalizzazione del Gruppo e delle sue sedi, ed eventuali ulteriori imposte *una tantum* derivanti dall’applicazione di nuove normative tributarie, gravami non usuali derivanti da significative transazioni su contenziosi fiscali, nonchè il sostegno, anche con crediti, alla continuità aziendale di partecipate nell’ambito di piani di ristrutturazione finanziaria già formalizzati o in stato di avanzata negoziazione con istituti finanziatori e partners; il tutto in un’ottica di rappresentazione differenziata delle azioni di ristrutturazione del Gruppo rispetto al tipico risultato operativo. La voce “svalutazioni/rivalutazioni immobiliari” include gli adeguamenti di valore di assets della componente Real Estate, escludendo pertanto i NPLs. In particolare sono incluse le svalutazioni di patrimoni immobiliari derivanti da variazioni del valore di mercato, determinate da valutazioni di periti indipendenti o da aspettative di vendite minusvalenti.

1) PRELIOS - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(Importi in milioni di euro)	GIUGNO 2011	GIUGNO 2010
Ricavi consolidati:	86,3	135,1
<i>di cui servizi</i>	80,1	79,9
<i>di cui altri</i>	6,2	55,2
PIATTAFORMA DI GESTIONE : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	12,0	10,6
PIATTAFORMA DI GESTIONE : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,9	0,6
TOTALE PIATTAFORMA DI GESTIONE : Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari.	12,9	11,2
INVESTIMENTO : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(7,6)	(4,0)
INVESTIMENTO : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	8,9	(2,2)
INVESTIMENTO : proventi da finanziamento soci (1)	13,9	12,9
TOTALE INVESTIMENTO : Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e dei proventi da finanziamento, ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	15,2	6,7
Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e dei proventi da finanziamento soci, ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	28,1	17,9
Oneri finanziari	(14,0)	(11,9)
Risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	14,1	6,0
Imposta patrimoniale <i>una tantum</i>	(8,9)	0,0
Oneri di ristrutturazione	(2,0)	0,0
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(3,6)	(18,3)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(0,4)	(12,3)
Oneri fiscali	0,2	(8,1)
Risultato netto	(0,2)	(20,4)
Interessenze di terzi	0,7	(0,5)
Risultato netto di competenza	0,5	(20,9)

(1) Il valore è composto dagli interessi attivi da crediti finanziari verso società collegate e joint venture.

2) PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato

Importi in milioni di euro	GIUGNO 2011	DICEMBRE 2010
Immobilizzazioni	593,2	590,0
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare (1)	427,8	423,6
di cui goodwill	148,1	148,1
Capitale Circolante Netto	120,9	106,0
Capitale Netto Investito	714,1	695,9
Patrimonio Netto	600,9	589,6
di cui Patrimonio netto di competenza	592,0	579,8
Fondi	57,5	61,6
PFN	55,6	44,7
di cui crediti per finanziamenti soci	(418,5)	(379,2)
Totale a copertura Capitale Netto Investito	714,1	695,9
Posizione Finanziaria Netta esclusi i crediti per finanziamenti soci	474,1	424,0
Capitale Netto Investito al netto dei crediti per finanziamenti soci	1.132,6	1.075,1
Gearing	0,79	0,72

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni 415,2 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (16,2 milioni di euro inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le *junior notes* (1,2 milioni di euro incluse nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale). I valori di giugno 2011 e dicembre 2010 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 4,8 milioni di euro e 8,8 milioni di euro.

3) PRELIOS - CASH FLOW NETTO RICLASSIFICATO

(in milioni di euro)

Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e svalutazioni immobiliari

Ammortamenti

Variazione immobilizzazioni finanziarie/cessione partecipazioni

Variazione altre immobilizzazioni

Variazione CCN, Fondi e altre variazioni

Variazione di attività operative

Pagamento oneri di ristrutturazione

Oneri/Proventi Finanziari e Fiscali

Variazione netta prima dei dividendi

Aumento di capitale/Dividendi

Variazione totale

Variazione finanziamento soci

Variazione totale inclusiva della variazione finanziamento Soci

	GIUGNO 2011	GIUGNO 2010
	4,4	6,6
	1,6	2,7
	8,0	6,6
	(0,7)	(0,3)
	(18,9)	(28,9)
	(5,7)	(13,3)
	(6,5)	(7,5)
	2,6	2,4
	(9,5)	(18,5)
	(1,3)	(1,9)
	(10,8)	(20,4)
	(39,3)	13,9
	(50,1)	(6,5)

4) Asset Under Management per Paese e Segmento

Importi in miliardi di euro		Market Value GIUGNO 2011 (*)	Market Value DICEMBRE 2010 (*)
TOTALE ASSET UNDER MANAGEMENT		13,6	14,6
NON PERFORMING LOANS		1,3	1,4
REAL ESTATE		12,3	13,2
of which participated		10,1	11,9
di cui ITALIA	6,1	50%	6,6 50%
di cui GERMANIA	6,1	49%	6,4 48%
di cui POLONIA	0,1	1%	0,2 2%
ITALIA			
	TRADING & SOHO (SMALL OFFICE)	0,8	0,9
	COMMERCIAL YIELDING & CORE	2,3	3,7
	DEVELOPMENT	0,8 (**)	0,8 (**)
		6,1	6,6
GERMANIA			
	RESIDENTIAL	2,7	2,7
	COMMERCIAL	3,4	3,6
	PRE-LET DEVELOPMENT	0,1	0,1
		6,1	6,4
POLONIA		0,2	0,2

(*) Valori determinati dalle perizie di esperti indipendenti alla data di chiusura del periodo.

(**) Di cui 0,5 miliardi di euro Land