



COMUNICATO STAMPA

PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 SETTEMBRE 2011

IN CORSO DI FINALIZZAZIONE L'ACCORDO PER IL RIFINANZIAMENTO DELLA SOCIETÀ

SI CONSOLIDA LA PERFORMANCE OPERATIVA DEI SERVIZI

RISULTATO NETTO NEGATIVO CONDIZIONATO DAL DRASTICO DETERIORAMENTO DELLO SCENARIO MACROECONOMICO, CON SVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI E INVESTIMENTI IMMOBILIARI PER CIRCA 136 €/MLN (DI CUI 93 €/MLN IN BAUBECON)

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 113,6 €/MLN (120,3 MLN AL 30 SETTEMBRE 2010)
 - RISULTATO¹ INCLUSIVO DELLA VENDITA DI RINASCENTE/COIN PARI A 37,9 €/MLN (24,9 €/MLN AL 30 SETTEMBRE 2010)
 - RISULTATO OPERATIVO DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE² A 15,4 €/MLN, +9% RISPETTO A 14,1 €/MLN A SETTEMBRE 2010, IN COERENZA CON L'OBIETTIVO DI FOCALIZZAZIONE SUI SERVIZI
 - VENDITE DI IMMOBILI A 1,5 MILIARDI DI EURO (0,9 MILIARDI AL 30 SETTEMBRE 2010): GIÀ RAGGIUNTO IL TARGET PER L'INTERO 2011
 - RISULTATO NETTO DI COMPETENZA NEGATIVO PER 152,9 €/MLN (-29,6 MILIONI AL 30 SETTEMBRE 2010), DETERMINATO DA SVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI E INVESTIMENTI IMMOBILIARI (PER 136,1 €/MLN) E ONERI DI RISTRUTTURAZIONE (PER 21,1 €/MLN)
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA, ESCLUSI I CREDITI PER FINANZIAMENTI SOCI, A -474,2 €/MLN STABILE RISPETTO AL TRIMESTRE PRECEDENTE (-474,1 €/MLN), GEARING³ A 1,02

ALLA LUCE DEL RILEVANTE MUTAMENTO DELLO SCENARIO MACROECONOMICO E SULLA BASE DEI RISULTATI AL 30 SETTEMBRE, LA SOCIETÀ RIVEDE I PRINCIPALI TARGET 2011 COMUNICATI AL MERCATO:

- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA AL 31 DICEMBRE INFERIORE A 500 MLN/€ (RISPETTO AL PRECEDENTE TARGET DI <400 MLN/€)
 - RISULTATO NETTO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO STIMATO NEGATIVO TRA 270 MLN/€ E 290 MLN/€ (RISPETTO AL PRECEDENTE TARGET "POSITIVO")

APPROVATE LE NUOVE LINEE GUIDA DI TREND 2012-2014

CONFERMATA STRATEGIA DI RIPOSIZIONAMENTO IN "PURE MANAGEMENT COMPANY" CON FOCUS SUL MERCATO DOMESTICO: CENTRALITÀ DELLA GENERAZIONE DI CASSA ATTRAVERSO LA VALORIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LA RIDUZIONE DEI COSTI. DEFINITI GLI OBIETTIVI:

- RISULTATO OPERATIVO DELLA SOLA PIATTAFORMA DI GESTIONE DOMESTICA⁴ PARI A 14-18 €/MLN NEL 2012 E IN DECISA CRESCITA NEL TRIENNIO FINO A 36-40 €/MLN NEL 2014

¹ Risultato ante oneri finanziari, imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari, inclusivo della plusvalenza sulla cessione delle partecipazioni in Rinascente e Coin

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

⁴ Include le piattaforme di servizi relative a Italia Real Estate ed NPL, oltre alle spese di G&A

- PFN IN SENSIBILE RIDUZIONE RISPETTO AI VALORI ATTUALI GIÀ A FINE 2012 (390 €/MLN), E PIÙ CHE DIMEZZATA A 220 €/MLN A FINE 2014

**RICCARDO TARANTO, NUOVO CFO DELLA SOCIETÀ, NOMINATO DAL CDA DIRIGENTE
PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

APPROVATO CALENDARIO EVENTI SOCIETARI

Milano, 11 novembre 2011 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. riunitosi oggi ha esaminato e approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2011.

A partire dal mese di agosto lo scenario macroeconomico ha subito un drastico e repentino deterioramento, legato in particolare alle tensioni sul debito sovrano, con aumenti significativi degli *spread* e revisioni al ribasso delle prospettive di crescita delle principali economie europee.

Tali fattori, oltre a determinare un'estrema volatilità dei corsi azionari, si sono rapidamente tradotti in maggiore onerosità di finanziamento e ridotta capacità di accesso al credito, determinando, per quanto concerne il settore immobiliare, un significativo rallentamento nel numero e dimensioni delle transazioni e un deterioramento dei profili di flussi di cassa attesi dagli asset immobiliari. Il perdurare della crisi non consente di prospettare un'inversione di tendenza nel breve-medio termine, con costi finanziari che resteranno elevati e condizioni di mercato ancora molto deboli.

In tale contesto, **Prelios conferma l'obiettivo strategico di risposizionamento in “*pure management company*”** con particolare focus sul mercato domestico, attraverso il rilancio della SGR e il crescente sviluppo delle attività di gestione e servizi specialistici verso terzi .

Coerentemente con tale modello - da un lato - verrà privilegiata la generazione di cassa attraverso la valorizzazione degli investimenti e l'incremento dell'efficienza gestionale - dall'altro - verrà favorito lo sviluppo sostenibile delle attività nei prossimi anni.

In questa prospettiva, Prelios ha in corso di finalizzazione l'accordo di rifinanziamento con i soggetti finanziatori per un importo complessivo di oltre 500 milioni di euro di linee *fully committed*.

Più in particolare, circa 350 milioni di euro riguardano il *c.d. Club Deal* con modalità *amortizing* fino a dicembre 2014, 160 milioni di euro il rinnovo della linea di credito concessa da Pirelli & C. e 20 milioni di euro una linea bilaterale concessa da Intesa Sanpaolo con scadenza prevista a 18 mesi meno 1 giorno.

È previsto che le controparti completino i rispettivi iter deliberativi per la sottoscrizione del contratto entro il 31 dicembre 2011.

Per quanto concerne i risultati di periodo, **Prelios consolida nei nove mesi la *performance operativa della piattaforma di gestione*** - l'indicatore più rappresentativo del nuovo modello di *business* - con un risultato di 15,4 milioni di euro (+9% rispetto al 30 settembre 2010). **Le dinamiche congiunturali pesano invece sul risultato netto**, negativo per 152,9 milioni di euro, condizionato per la quasi totalità da svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari (136,1 milioni di euro di cui 93,5 di BauBeCon).

Alla luce del mutato scenario e dei risultati al 30 settembre, sono stati rivisti i principali target per l'anno 2011, e sono state al contempo approvate le nuove linee guida di Trend 2012-2014.

Andamento della gestione del Gruppo nei primi nove mesi 2011

I ricavi consolidati sono pari a 121,6 milioni di euro rispetto ai 210,2 milioni di euro dei primi nove mesi del 2010. In particolare, i ricavi della piattaforma di gestione - *core business* di Prelios - risultano pari a 113,6 milioni di euro, in lieve flessione rispetto ai 120,3 milioni di euro al 30 settembre 2010.

Il risultato⁵ inclusivo della vendita delle partecipazioni in La Rinascente e Coin (pari complessivamente a 31,8 milioni di euro) è pari a 37,9 milioni di euro, in aumento rispetto ai 24,9 milioni di euro dei primi nove mesi del 2010.

Le **attività della piattaforma di gestione**⁶ raggiungono un risultato positivo per 15,4 milioni di euro, in progresso del 9% rispetto ai 14,1 milioni dello stesso periodo del 2010, coerentemente con gli obiettivi di focalizzazione sull'attività di servizi.

Le **attività di investimento**⁷ registrano un rallentamento e risultano negative per 9,3 milioni di euro (10,8 milioni al 30 settembre 2010). Tale dato sconta la rivisitazione dei *business plan* nel settore degli NPL, resasi necessaria a fronte dello scenario finanziario e specifico di settore in repentino e sensibile deterioramento.

Il risultato netto di competenza è negativo per 152,9 milioni di euro, a fronte di una perdita di 29,6 milioni di euro dei primi nove mesi del 2010. Tale dato è determinato da svalutazioni per 136,1 milioni di euro, che includono circa 93,5 milioni di euro relativi a BauBeCon in Germania per il quale si è proceduto all'integrale svalutazione del residuo capitale netto investito nell'iniziativa. Sul risultato pesano inoltre oneri di ristrutturazione per 21,1 milioni di euro, oltre all'imposta patrimoniale sui quotisti dei fondi immobiliari partecipati per 8,9 milioni di euro.

Le **vendite di immobili** sono state pari a circa 1,5 miliardi di euro (circa 0,9 nello stesso periodo del 2010), raggiungendo così già nei primi nove mesi il target previsto per l'intero esercizio. Il Gruppo ha realizzato le proprie transazioni immobiliari consuntivando al 30 settembre 2011 un margine medio sulle vendite pari a circa il 5% rispetto al *book value*.

Il patrimonio netto di competenza ammonta a 456,3 milioni di euro a fronte di 579,8 milioni di euro al 31 dicembre 2010.

La posizione finanziaria netta, esclusi i crediti per finanziamenti soci, è passiva per 474,2 milioni di euro, rispetto ai -424 milioni di euro al 31 dicembre 2010 e sostanzialmente immutata rispetto al 30 giugno 2011 (-474,1 milioni).

Il rapporto tra la posizione finanziaria netta, esclusi i crediti per finanziamenti soci, ed il patrimonio netto (**gearing**) è pari a 1,02 (era pari a 0,79 a giugno 2011).

⁵ Risultato ante oneri finanziari, imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni immobiliari.

⁶ 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.

⁷ 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 6,2 milioni di settembre 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.

Andamento economico delle Divisioni di business al 30 settembre 2011⁸

ITALIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili hanno raggiunto i 710,4 milioni di euro, poco al di sotto rispetto ai 747,8 milioni al 30 settembre 2010.

Il **risultato**⁹ è positivo per 58,2 milioni di euro, in forte aumento rispetto ai 29,9 milioni di euro al 30 settembre 2010.

Il risultato operativo è composto per 21,4 milioni di proventi della piattaforma di gestione (23,5 milioni al 30 settembre 2010) e per 5,1 milioni dal risultato dell'attività di investimento (6,4 milioni al 30 settembre 2010), cui si aggiungono 31,8 milioni di euro derivanti dalla vendita di Rinascente e Coin. Buona la *performance* dei servizi di Property & Project (da 5,2 a 5,9 milioni di euro), mentre in leggero rallentamento quella di Agency (da 2,9 a 2 milioni di euro)

GERMANIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili sono state pari a 749,4 milioni di euro, oltre cinque volte rispetto ai 145,2 milioni di euro del medesimo periodo dello scorso esercizio. Il risultato conferma l'efficacia delle azioni di efficientamento e rilancio intraprese nel Paese, e l'ottima tenuta del portafoglio Highstreet, dal quale sono state realizzate la maggior parte delle dismissioni tedesche.

Il **risultato** è positivo per 17,2 milioni di euro, anch'esso in forte miglioramento rispetto ai 6,7 milioni di euro al 30 settembre 2010. Il risultato operativo è composto per circa 6,9 milioni da proventi della piattaforma di gestione (più del doppio rispetto ai 3,3 milioni al 30 settembre 2010) e per 10,3 milioni dal risultato dell'attività di investimento (3,4 milioni al 30 settembre 2010).

POLONIA REAL ESTATE

Le **vendite** di immobili sono state pari a 4,3 milioni di euro, in diminuzione rispetto ai 27,6 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 in fase di completamento la valorizzazione urbanistica di alcune aree ancora in portafoglio.

Il **risultato** riporta un valore negativo di 4,2 milioni di euro, in contrazione rispetto al break even del 30 settembre 2010. Il risultato operativo è composto per -1,2 milioni dal risultato della piattaforma di gestione (-0,9 milioni al 30 settembre 2010) e per -3 milioni dal risultato dell'attività di investimento (+0,9 milioni al 30 settembre 2010).

NON PERFORMING LOAN

Gli **incassi** di crediti non performing sono stati pari a 137 milioni di euro rispetto ai 184,8 milioni di euro del medesimo periodo dello scorso esercizio.

Il **risultato** è negativo per 25,5 milioni di euro a fronte dei -1,9 milioni euro al 30 settembre 2010, ed è composto per -3,9 milioni dalla piattaforma di gestione (-2 al 30 settembre 2010) e per -21,6 milioni dall'attività di investimento¹⁰ (+0,1 milioni al 30 settembre 2010). Il peggioramento è imputabile a svalutazioni di portafogli crediti a fronte della rivisitazione della quasi totalità dei business plan in considerazione del peggioramento del quadro generale macroeconomico.

⁸ Si ricorda che i risultati indicati in questo paragrafo sono da intendersi non inclusivi delle spese generali e amministrative (G&A/holding).

⁹ Comprensivo del risultato delle attività di servizi, delle attività di investimento e dei proventi da finanziamento soci.

¹⁰ Il Valore include 34,3 milioni di euro riferibili a svalutazioni rese necessarie a fronte di *impairment test*.

Evoluzione della gestione prevista per il 2011

Alla luce del mutato scenario di mercato e dei risultati consuntivati da Prelios al 30 settembre, sono venuti meno i presupposti per confermare i principali target per l'anno 2011.

Sebbene il target delle vendite (pari a circa 1,5 miliardi di euro) sia stato raggiunto nel terzo trimestre e verrà quindi superato, gli altri obiettivi per l'esercizio in corso vengono ridefiniti come segue:

- PFN inferiore a 500 milioni rispetto al target "inferiore ai 400", principalmente per mancate importanti cessioni;
- risultato netto consolidato stimato negativo tra 270/290 milioni di euro (rispetto al *target* "positivo"), che comprende la previsione di ulteriori svalutazioni e oneri di ristrutturazione nell'ultimo trimestre;
- per quanto concerne la Piattaforma di Servizi, si prevede di non recuperare la lieve flessione di fatturato registrata nei nove mesi, a causa del mutato scenario di mercato, che impatta conseguentemente sul risultato operativo individuando un *range* tra 20 e 24 milioni di euro (erano 24,1 milioni nel 2010);
- AUM a *book value* inferiore a 11 miliardi di euro (rispetto al *target* di 13 miliardi) per effetto di minori acquisizioni di mandati;

Linee guida di trend 2012-2014

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato le linee guida di trend 2012-2014. La strategia, in continuità con il piano 2011-2013, conferma ed accelera la trasformazione della società in una "*pure management company*".

In coerenza con tale strategia, la Società metterà in atto le seguenti azioni: accelerazione del processo di riduzione della quota di partecipazione agli investimenti e delle vendite, con particolare focus sulla Germania;

- focus sulla riduzione della Posizione Finanziaria Netta;
- focalizzazione sul mercato domestico, rilancio di Prelios SGR e sviluppo delle attività di gestione e servizi specialistici verso terzi;
- implementazione di un ulteriore piano di ristrutturazione volto ad incrementare l'efficienza gestionale.

Il Trend 2012-2014 identifica i seguenti obiettivi:

- **Posizione Finanziaria Netta:**
 - o 390 milioni di euro per fine 2012;
 - o 340 milioni di euro per fine 2013;
 - o 220 milioni di euro per fine 2014.

- **Ebit della Management Platform domestica¹¹:**
 - o 14/18 milioni di euro nel 2012
 - o 22/26 milioni di euro nel 2013
 - o 36/40 milioni di euro nel 2014

¹¹ Include le piattaforme di servizi relative a Italia Real Estate ed NPL, oltre alle spese di G&A

Nomina Dirigente preposto alla redazione di documenti contabili

Il Consiglio di Amministrazione ha nominato in data odierna - dopo l'approvazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2011 - Riccardo Taranto, nuovo Chief Financial Officer di Prelios, quale Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, in sostituzione di Gerardo Benuzzi, che lascerà i suoi incarichi nel Gruppo per intraprendere nuove opportunità professionali, dopo 14 anni di carriera nel settore real estate.

Nella medesima riunione il Consiglio di Amministrazione ha preso inoltre atto delle dimissioni del consigliere Giulio Malfatto, che ricopriva la carica di Vice Presidente. Dopo aver contribuito al processo di *turnaround* del Gruppo conseguente alla crisi dei mercati finanziari e del settore immobiliare, verso il modello di *pure management company*, Giulio Malfatto riprende il percorso da imprenditore, iniziato nel 2003 e temporaneamente sospeso in attuazione degli impegni che aveva assunto all'atto dell'ingresso nella Società.

Il Consiglio di Amministrazione, il Presidente Marco Tronchetti Provera e tutto il *management* ringraziano Giulio Malfatto e Gerardo Benuzzi per l'attività svolta.

Calendario degli eventi societari 2012

Si riporta di seguito il calendario delle attività consiliari e assembleari previsto per il 2012:

- **5 marzo 2012:** Consiglio di Amministrazione per l'esame del progetto di Bilancio e del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2011.
- **17 aprile 2012:** Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del Bilancio 2011 (convocazione unica).
- **8 maggio 2012:** Consiglio di Amministrazione per l'esame del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2012.
- **25 luglio 2012:** Consiglio di Amministrazione per l'esame della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2012.
- **6 novembre 2012:** Consiglio di Amministrazione per l'esame del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2012.

§

I risultati dell'esercizio al 30 settembre 2011 saranno illustrati lunedì 14 novembre 2011, alle ore 15:30, 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.

§

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2011 verrà messo a disposizione dei richiedenti entro il 14 novembre 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 immobiliari nonchè il valore dei proventi da finanziamento soci; (ii) risultato ante oneri finanziari, imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazioni e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari che viene determinato come il precedente comprendendo la plusvalenza Rinascente/Coin al netto dei costi direttamente riferibili, quest'ultima da intendersi come l'impatto positivo derivante dalla cessione delle quote della società operativa "Rinascente" e della partecipazione in Coin; (iii) risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali che viene determinato come il precedente comprendendo anche gli oneri finanziari; (iv) 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

1) PRELIOS - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	SETTEMBRE 2011	SETTEMBRE 2010
(Importi in milioni di euro)		
Ricavi consolidati:	121,6	210,2
di cui servizi	113,6	120,3
di cui altri	8,0	89,9
PIATTAFORMA DI GESTIONE : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	14,5	13,5
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.	15,4	14,1
INVESTIMENTO : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(15,3)	(4,3)
INVESTIMENTO : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(13,9)	(4,4)
INVESTIMENTO : proventi da finanziamento soci (1)	19,9	19,5
TOTALE INVESTIMENTO : Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e dei proventi da finanziamento, ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(9,3)	10,8
Risultato operativo comprensivo del risultato da partecipazioni e dei proventi da finanziamento soci, ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	6,1	24,9
Plusvalenza Rinascete/Coin al netto dei costi direttamente riferibili	31,8	
Risultato ante oneri finanziari, imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	37,9	24,9
Oneri finanziari	(23,7)	(17,3)
Risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	14,2	7,6
Imposta patrimoniale <i>una tantum</i>	(8,9)	0,0
Oneri di ristrutturazione	(21,1)	0,0
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(136,1)	(25,8)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(151,9)	(18,2)
Oneri fiscali	(2,2)	(10,8)
Risultato netto	(154,1)	(29,0)
Interessenze di terzi	1,2	(0,6)
Risultato netto di competenza	(152,9)	(29,6)

(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	SETTEMBRE 2011	DICEMBRE 2010
Immobilizzazioni	543,6	590,0
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare (1)	378,7	423,6
di cui goodwill	148,1	148,1
Capitale Circolante Netto	110,3	106,0
Capitale Netto Investito	653,8	695,9
Patrimonio Netto	464,4	589,6
di cui Patrimonio netto di competenza	456,3	579,8
Fondi	61,1	61,6
PFN	128,4	44,7
di cui crediti per finanziamenti soci	(345,8)	(379,2)
Totale a copertura Capitale Netto Investito	653,8	695,9
Posizione Finanziaria Netta esclusi i crediti per finanziamenti soci	474,2	424,0
Capitale Netto Investito al netto dei crediti per finanziamenti soci	999,6	1.075,1
Gearing	1,02	0,72

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (370,6 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (15,4 milioni di euro inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato) e le *junior notes* (0,2 milioni di euro incluse nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale). I valori di settembre 2011 e dicembre 2010 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 7,5 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 Inklusiva della variazione finanziamento Soci

SETTEMBRE 2011

(0,9)

2,3

(48,4)

(0,8)

(15,5)

(63,3)

(13,1)

(5,9)

(82,3)

(1,3)

(83,6)

33,4

(50,2)

SETTEMBRE 2010

9,3

3,9

(17,9)

0,6

(36,3)

(40,4)

(9,9)

3,4

(47,0)

0,0

(47,0)

12,2

(34,8)