

## COMUNICATO STAMPA

### PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 GIUGNO 2012

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 61,4 €/MLN (80,1 €/MLN AL 30 GIUGNO 2011)
- RISULTATO OPERATIVO GESTIONALE<sup>1</sup> NEGATIVO PER 28,5 MLN/€ (28,1 €/MLN A GIUGNO 2011, POSITIVAMENTE INFLUENZATO DA ALCUNE OPERAZIONI DI RILEVANTI DIMENSIONI<sup>2</sup>)
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE<sup>3</sup> POSITIVO PER 6,2 €/MLN (12,9 €/MLN A GIUGNO 2011)
  - EBIT DELLA SOLA PIATTAFORMA DI GESTIONE DOMESTICA<sup>4</sup> A 2,3 €/MLN (9,4 €/MLN A GIUGNO 2011)
- RISULTATO NETTO NEGATIVO PER 125,7 €/MLN (0,5 €/MLN A GIUGNO 2011), SU CUI PESANO SVALUTAZIONI IMMOBILIARI, DEL PORTAFOGLIO DI NON PERFORMING LOAN E ONERI DI RISTRUTTURAZIONE PER OLTRE 90 €/MLN
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NEGATIVA PER 497,5 €/MLN, SOSTANZIALMENTE STABILE RISPETTO AL TRIMESTRE PRECEDENTE (494,8 €/MLN)
- PRELIOS S.P.A.: CONFERITO MANDATO AL PRESIDENTE PER CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI SOCI EX ART. 2446 CODICE CIVILE

### RICEVUTA CONFERMA DI INTERESSE DA DUE INVESTITORI PER POSSIBILI OPERAZIONI STRAORDINARIE

Milano, 28 agosto 2012 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi oggi, ha esaminato e approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2012.

#### ***Andamento della gestione del Gruppo nel primo semestre 2012***

**Nel periodo in esame, si è consolidata la congiuntura economica fortemente negativa già evidenziata nei primi tre mesi dell'anno. Il deterioramento del contesto di mercato, la selettività del sistema creditizio e le diffuse attese di un *repricing* più ampio hanno determinato una significativa contrazione nel numero e nelle dimensioni delle transazioni. Pur in questo difficile contesto, nel corso del semestre Prelios ha mantenuto in positivo la marginalità operativa della piattaforma di gestione, *core business* del Gruppo.**

Il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a 64,8 milioni di euro rispetto a 86,3 milioni di euro del primo semestre 2011. In particolare, i **ricavi della piattaforma di gestione**, italiana ed estera, ammontano a 61,4 milioni di euro (80,1 milioni di euro a giugno dello scorso anno).

---

<sup>1</sup> Valore composto dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni ed il valore dei proventi da finanziamento soci, rettificati degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari.

<sup>2</sup> Tra cui la vendita dell'immobile locato a La Rinascente di Piazza Duomo a Milano.

<sup>3</sup> 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 (G&A). Il valore include il contributo della vendita dell'immobile sopra menzionata.

<sup>4</sup> Include le piattaforme di servizi relative a Italia Real Estate ed NPL, oltre ai costi di G&A.

Il **risultato operativo gestionale** è negativo per 28,5 milioni di euro, in gran parte condizionato dalle svalutazioni nel settore dei Non Performing Loan per 25,5 milioni di euro, a loro volta connesse con il deterioramento del contesto economico finanziario. Nello stesso periodo dello scorso esercizio, il risultato era stato positivo per 28,1 milioni di euro - valore influenzato da operazioni di rilevanti dimensioni, quali la vendita dello storico immobile locato a La Rinascente di Piazza Duomo a Milano da parte del fondo *Retail & Entertainment*, gestito dalla controllata Prelios SGR e partecipato indirettamente dalla Società con una quota di minoranza qualificata, e dal contributo di 9,9 milioni di euro, riferibile alla sola Attività di Investimento, proveniente dalla gestione operativa dell'iniziativa Highstreet.

Il risultato operativo gestionale risulta così composto:

- Le **attività della piattaforma di gestione** raggiungono un risultato positivo per 6,2 milioni di euro, rispetto ai 12,9 milioni del primo semestre 2011.
- Le **attività di investimento**<sup>5</sup> risultano negative per 34,7 milioni di euro - di cui 25,5 milioni di euro per svalutazioni del portafoglio dei Non Performing Loan - mentre al 30 giugno 2011 erano positive per 15,2 milioni, dato quest'ultimo che includeva, tra l'altro, il contributo positivo delle citate operazioni immobiliari di rilevanti dimensioni.

Il **risultato operativo della piattaforma di gestione domestica** è positivo per 2,3 milioni di euro rispetto ai 9,4 milioni di euro al 30 giugno 2011.

Il **risultato netto di competenza** è negativo per 125,7 milioni di euro, a fronte di un risultato consuntivato al 30 giugno 2011 positivo per 0,5 milioni di euro. Sul risultato netto pesano svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari per 52,2 milioni di euro (nel primo semestre 2011 le svalutazioni erano state di 3,6 milioni di euro), oneri finanziari per 25,2 milioni di euro (14 milioni di euro nel medesimo periodo del 2011), e oneri di ristrutturazione per 12,7 milioni di euro (2 milioni di euro al 30 giugno 2011).

Le **vendite di immobili** nel semestre sono state pari a 277,7 milioni di euro (637,3 milioni di euro a giugno 2011, al netto della già citata vendita dell'immobile de La Rinascente) e risultano allineate alla contrazione registrata dal mercato immobiliare in generale tanto a livello di investimenti *cross-border* quanto a livello di transazioni domestiche. La Società ha realizzato le proprie transazioni immobiliari consuntivando nel semestre un margine medio sulle vendite positivo per circa l'1% rispetto al *book value*. In particolare, in **Italia** sono state realizzate vendite per 100,2 milioni di euro (155,6 milioni<sup>6</sup> al 30 giugno 2011), in **Germania** per 177,1 milioni di euro (478,7 milioni di euro nel primo semestre 2011, valore che includeva la cessione dell'importante iniziativa di sviluppo urbano ad Amburgo denominata "Blankenese"); in **Polonia**, infine, le vendite sono state di 0,5 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro di giugno 2011.

Gli **Asset Under Management** risultano pari a 11,7 miliardi di euro (di cui 10,6 miliardi di real estate<sup>7</sup> e 1,1 miliardi di NPLs<sup>8</sup>) rispetto ai 12,4 miliardi di euro al 31 dicembre 2011. In merito all'asset allocation per area geografica, dei 10,6 miliardi di euro di patrimonio immobiliare, il 51% viene gestito in Germania, il 48% in Italia, e l'1% in Polonia.

---

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Al netto del valore di 472 milioni di euro riferiti alla vendita dell'immobile de La Rinascente di Piazza Duomo a Milano.

<sup>7</sup> Valore di mercato determinato dalle perizie degli esperti indipendenti. Relativamente al portafoglio BauBeCon, non più partecipato, ma tuttora gestito dal Gruppo, si è fatto riferimento ad una valutazione di Jones Lang La Salle disponibile sulle consistenze al 30 giugno 2011.

<sup>8</sup> Espresi a book value.

Il **patrimonio netto consolidato** ammonta a 199,9 milioni di euro (326,2 milioni al 31 dicembre 2011), mentre il **patrimonio netto di competenza** è di 191,5 milioni di euro (318,8 milioni a fine 2011). La variazione è principalmente attribuibile al risultato negativo di periodo.

La **posizione finanziaria netta**<sup>9</sup> è passiva per 497,5 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto ai 494,8 milioni di euro a marzo 2012 (era di 488 milioni di euro al 31 dicembre 2011).

Si evidenzia che la Società ha richiesto ed ottenuto dai propri finanziatori un waiver che in particolare ha differito al 31 dicembre 2012 il pagamento alle banche del Club Deal della prima rata di interessi (originariamente prevista per giugno 2012) e ha differito al 30 giugno 2013 il pagamento a Pirelli & C. S.p.A. delle due rate previste per il 2012, nonché ha sospeso per entrambi la misurazione dei covenants finanziari fino al 30 giugno 2013.

### ***Andamento economico delle Divisioni di business al 30 giugno 2012***<sup>10</sup>

#### **ITALIA REAL ESTATE**

Tra gli eventi di rilievo del periodo che hanno riguardato la divisione di business Italia Real Estate, si ricorda che in data 26 giugno 2012 Banca d'Italia ha comunicato a Prelios SGR, Società di Gestione del Risparmio controllata da Prelios, la rimozione del provvedimento che inibiva l'istituzione di nuovi fondi comuni di investimento. Prelios SGR è tornata conseguentemente alla regolare operatività.

Il **risultato operativo gestionale** è negativo per 2,2 milioni di euro, rispetto al valore positivo di 24 milioni di euro nel primo semestre del 2011. Il risultato è composto per 7,9 milioni di proventi della piattaforma di gestione (17 milioni di euro nello scorso esercizio) e dalle attività di investimento, negative per 10,1 milioni di euro (7 milioni di euro a giugno 2011).

In particolare, per quanto riguarda le *performance* dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, il **Fund & Asset Management** ha consuntivato ricavi pari a 11,7 milioni di euro (15,5 milioni a giugno 2011), con un risultato operativo gestionale di 4,3 milioni di euro (9,7 milioni al 30 giugno 2011); il **Property & Project** ha realizzato ricavi per 8,1 milioni di euro nel primo semestre 2012 (12,9 milioni nel medesimo periodo del 2011), mentre il risultato operativo gestionale è pari a 5,1 milioni di euro (in linea con i 5,2 milioni raggiunti a giugno 2011), valore che beneficia di una soluzione arbitrale favorevole riguardante una precedente commessa di sviluppo nel settore pubblico; l'**Agency**, infine, ha registrato ricavi per 5,3 milioni di euro (14,4 milioni nel primo semestre dello scorso anno) con un risultato operativo gestionale negativo per 1,5 milioni di euro (2,1 milioni a giugno 2011). Tale risultato è sostanzialmente riconducibile al protrarsi della situazione di forte difficoltà del settore immobiliare in Italia, che ha causato un sensibile rallentamento nel numero e nelle dimensioni delle transazioni.

#### **GERMANIA REAL ESTATE**

Alla fine del mese di giugno, Resident Berlin 1P&K GmbH, joint venture partecipata da Prelios, ha finalizzato il contratto per la vendita di 1.503 unità residenziali a un investitore istituzionale tedesco. L'operazione è avvenuta a un prezzo di 93 milioni di euro, in linea con i valori di mercato, e ha generato un impatto positivo sulla PFN di Prelios pari a circa 10 milioni di euro.

<sup>9</sup> Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

<sup>10</sup> Si ricorda che i risultati indicati in questo paragrafo sono riferibili sia al risultato delle attività di servizi che delle attività di investimento e inclusivi dei proventi da finanziamento soci, mentre non includono le relative spese generali e amministrative (G&A/holding).

Il **risultato operativo gestionale** è positivo per 5,5 milioni di euro rispetto ai 17,7 milioni al 30 giugno 2011. Tale risultato è composto per 3,9 milioni da proventi della piattaforma di gestione (5,3 milioni nello stesso periodo del 2011) e per 1,6 milioni dal risultato dell'attività di investimento (12,4 milioni a giugno 2011, risultato che includeva tra l'altro un effetto positivo di 9,9 milioni di euro riconducibile al contributo della gestione operativa dell'iniziativa Highstreet).

### **POLONIA REAL ESTATE**

Il **risultato operativo gestionale** è sostanzialmente a *break even* rispetto al valore negativo di 3 milioni di euro nello stesso periodo del 2011, grazie ad una sensibile riduzione dei costi della piattaforma di gestione. Tale risultato è composto dal risultato a *break even* della piattaforma di gestione (-1,8 milioni a giugno 2011) e da un valore negativo per 0,1 milioni relativo al risultato dell'attività di investimento (-1,2 milioni al 30 giugno 2011).

### **NON PERFORMING LOAN**

Gli **incassi** di crediti non performing sono stati pari a 91,3 milioni di euro rispetto ai 97,3 milioni di euro del medesimo periodo del 2011.

Il **risultato operativo gestionale** è negativo per 26,3 milioni di euro rispetto ad un valore negativo per 5,6 milioni di euro dello stesso periodo del 2011. Tale valore è composto per -0,2 milioni dalla piattaforma di gestione (in miglioramento rispetto ai -2,6 milioni di euro a giugno 2011) e per -26,1 milioni dall'attività di investimento (-3,0 milioni nel semestre di riferimento del 2011). Il peggioramento del risultato dell'attività di investimento è imputabile, in particolare, alla svalutazione del portafoglio crediti di un veicolo di cartolarizzazione partecipato in joint-venture, a seguito di una rivisitazione delle previsioni di incasso.

### ***La Capogruppo Prelios S.p.A. nel primo semestre 2012***

Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha, inoltre, esaminato e approvato la situazione economica e patrimoniale al 30 giugno 2012 della Società.

I Ricavi operativi sono stati pari a 8,2 milioni di euro, mentre il risultato operativo è negativo per 17,8 milioni di euro. Il risultato netto del periodo è stato negativo per 116,2 milioni, per effetto, tra l'altro, delle perdite di valore su partecipazioni per 98,5 milioni di euro solo parzialmente compensate da dividendi per 12,3 milioni di euro.

Il patrimonio netto ammonta a 101,7 milioni di euro, rispetto ai 218,7 milioni al 31 dicembre 2011. Tale variazione è principalmente attribuibile alla perdita del periodo.

Il Consiglio di Amministrazione ha preso atto che, in base alla situazione patrimoniale ed economica separata al 30 giugno 2012, il capitale di Prelios S.p.A. è diminuito di oltre un terzo, configurando la fattispecie di cui all'art. 2446, comma 1, del codice civile. Il Consiglio di Amministrazione ha conseguentemente deliberato la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti per i provvedimenti di competenza, da effettuarsi nei termini di legge, conferendo mandato al Presidente e agli Amministratori Delegati, anche alla luce degli eventi successivi alla chiusura del semestre, per la fissazione della data e del relativo ordine del giorno, con ogni più ampio potere per i relativi adempimenti. La situazione economica e patrimoniale di riferimento e la relazione prevista ai sensi di legge saranno rese pubbliche nei termini prescritti.

### ***Eventi successivi***

Nel mese di luglio, Pitecna, la nuova *partnership* commerciale tra Prelios Property & Project Management e Impresa Percassi attiva nei settori *retail* e *small office*, ha ricevuto da Autogrill l'appalto per la realizzazione delle opere di completamento dell'innovativo punto vendita di Villoresi est sull'autostrada A8 Milano-Laghi, prossimo fiera di Rho e dall'Expo. 23.000 mq di superficie complessiva e 2.400 mq di fabbricato che anticiperanno il futuro delle aree di servizio di tutta Italia.

In data 26 luglio 2012 il fondo *Retail & Entertainment*, gestito dalla controllata Prelios SGR e partecipato indirettamente dalla Società con una quota di minoranza qualificata, ha ceduto a un investitore istituzionale un immobile storico situato nel centro di Roma, tra Via del Tritone e Via Due Macelli. L'edificio, che sarà oggetto di una ristrutturazione edilizia la cui conclusione è prevista per la metà del 2015, comprende una superficie commerciale di circa 17.500 mq sviluppata su sette piani (sei commerciali e uno dedicato alla ristorazione) ed è destinato a diventare il principale *department store* romano della catena di grandi magazzini La Rinascente.

Successivamente alla chiusura del semestre, sono pervenute alla Società delle manifestazioni di interesse da parte di primari investitori italiani (Merloni-Caputi) ed esteri (Fortress) in relazione a possibili operazioni straordinarie - compresa la ricapitalizzazione della Società funzionale all'ingresso degli stessi in qualità di nuovi soci- che potrebbero garantire il rafforzamento patrimoniale e il riequilibrio della struttura finanziaria complessiva, anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti finanziatori della Società. Con entrambi i soggetti sono, quindi, proseguite le discussioni e le *due diligence* preliminari, a seguito delle quali i potenziali investitori, prima della riunione consiliare odierna, hanno confermato il loro interesse alla prosecuzione delle attività finalizzate all'esecuzione delle operazioni straordinarie.

### ***Evoluzione prevedibile della gestione***

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da segnali di incertezza su tempi e modalità di una ripresa economica generale e, in particolare, per il mercato immobiliare persistono condizioni di debolezza, con il rallentamento del numero e delle dimensioni delle transazioni, su cui incidono negativamente costi finanziari ancora elevati.

In tale contesto, la Società, interessata dalle negoziazioni con potenziali partner appena descritte, ritiene che i target comunicati al mercato lo scorso novembre perdano di significatività nella logica evolutiva in corso e, pertanto, non possano essere confermati, precisandosi che i nuovi obiettivi potranno essere elaborati e resi noti soltanto a valle dell'attuazione delle operazioni straordinarie.

Allo stato attuale, nonostante la disponibilità dimostrata dal sistema creditizio e da Pirelli & C. S.p.A. a supportare la società attraverso la concessione della descritta dilazione dei termini di pagamento delle rate di interesse e di misurazione dei *covenants*, la mancata realizzazione delle transazioni inizialmente previste nei piani di cassa - dovuta al perdurare di uno scenario negativo di mercato - ha determinato, alla data di riferimento del 30 giugno, un'esposizione finanziaria superiore a quella ipotizzata e, quindi, non più in linea con gli impegni finanziari di breve termine. La capacità di operare in continuità è tuttavia fondata sulla base di operazioni straordinarie che modifichino l'attuale struttura finanziaria ovvero producano flussi di cassa ulteriori rispetto a quelli attualmente generabili dall'attività caratteristica.

Gli amministratori, alla luce di quanto sopra e dopo aver effettuato le necessarie verifiche, hanno acquisito, anche sulla base delle iniziative avviate e delle manifestazioni di interesse a *partnership* industriali pervenute, la ragionevole aspettativa che si possa addivenire, in tempi compatibili con l'attuale situazione della Società, alla definizione di un'operazione che comporterebbe il

rafforzamento patrimoniale mediante la ricapitalizzazione della Società e il riequilibrio della struttura finanziaria, nonché il rilancio delle prospettive di crescita e sviluppo industriale del Gruppo. Tali assunzioni rappresentano, pertanto, l'elemento in base al quale è stato adottato il presupposto della continuità aziendale nella redazione della presente Relazione Finanziaria Semestrale.

§

I risultati al 30 giugno 2012 saranno illustrati oggi, 28 agosto alle ore 18:00, 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 02 802 09 27. Sarà possibile consultare le slide della presentazione all'interno della sezione Investor Relations del sito [www.prelios.com](http://www.prelios.com).

§

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2012 verrà messa a disposizione dei richiedenti il 29 agosto 2012 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](http://www.prelios.com).

\*\*\*

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Riccardo Taranto, 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 gestionale che viene determinato dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni, e il valore dei proventi da finanziamento soci rettificati degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari; (ii) risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali che viene determinato come il precedente comprendendo anche gli oneri finanziari; (iii) posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, nonché degli altri crediti finanziari. I sopra menzionati indicatori alternativi di performance non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione.

*I prospetti allegati, in ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione Ernst & Young S.p.A.*

\*\*\*

**Per ulteriori informazioni:**

Ufficio Stampa Prelios Tel. +39/02/6281.33549  
Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4057  
[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	GIUGNO 2012	GIUGNO 2011
Ricavi consolidati:	64,8	86,3
di cui servizi	61,4	80,1
di cui altri	3,4	6,2
Piattaforma di gestione : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	5,5	12,0
Piattaforma di gestione : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,7	0,9
<b>Totale piattaforma di gestione : Risultato operativo gestionale</b>	<b>6,2</b>	<b>12,9</b>
Attività di investimento : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(8,6)	(7,6)
Attività di investimento : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(32,0)	8,9
Attività di investimento : proventi da finanziamento soci (1)	5,9	13,9
<b>Totale attività di investimento: Risultato operativo gestionale</b>	<b>(34,7)</b>	<b>15,2</b>
<b>Risultato operativo gestionale</b>	<b>(28,5)</b>	<b>28,1</b>
Oneri finanziari	(25,2)	(14,0)
<b>Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali</b>	<b>(53,7)</b>	<b>14,1</b>
Imposta patrimoniale <i>una tantum</i>	0,0	(8,9)
Oneri di ristrutturazione	(12,7)	(2,0)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(52,2)	(3,6)
<b>Risultato al lordo degli oneri fiscali</b>	<b>(118,6)</b>	<b>(0,4)</b>
Oneri fiscali	(6,3)	0,2
<b>Risultato netto</b>	<b>(124,9)</b>	<b>(0,2)</b>
Interessenze di terzi	(0,8)	0,7
<b>Risultato netto di competenza</b>	<b>(125,7)</b>	<b>0,5</b>

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

## 2) GRUPPO PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

(milioni di euro)	GIUGNO 2012	DICEMBRE 2011
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>715,4</b>	<b>820,4</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci <b>(1)</b>	550,6	651,6
di cui goodwill	148,1	148,1
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>42,2</b>	<b>70,4</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>757,6</b>	<b>890,8</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>199,9</b>	<b>326,2</b>
di cui Patrimonio netto di competenza	191,5	318,8
<b>Fondi</b>	<b>60,2</b>	<b>76,6</b>
<b>PFN</b>	<b>497,5</b>	<b>488,0</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>757,6</b>	<b>890,8</b>

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (272,1 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (269,6 milioni di euro) gli investimenti in fondi immobiliari (12,7 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 giugno 2012 e dicembre 2011 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 4,0 milioni di euro e 7,1 milioni di euro.



### 3) GRUPPO PRELIOS - Cash flow netto consolidato

(milioni di euro)	GIUGNO 2012	GIUGNO 2011
<b>Posizione Finanziaria Netta Inizio Periodo (A)</b>	<b>488,0</b>	<b>424,0</b>
<b>Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e rivalutazioni\ svalutazioni immobiliari</b>	<b>(3,1)</b>	<b>4,4</b>
Ammortamenti	1,2	1,6
Variazione di partecipazioni e crediti da finanziamento soci	13,5	(31,3)
Variazione altre immobilizzazioni	(0,7)	(0,7)
Variazione CCN, fondi e altro	(6,3)	(18,9)
<b>Variazione di attività operative</b>	<b>4,6</b>	<b>(44,9)</b>
Altre variazioni	(5,9)	(6,5)
Oneri/proventi finanziari e fiscali	(8,6)	2,6
<b>Variazione prima dei dividendi</b>	<b>(9,9)</b>	<b>(48,8)</b>
Aumento di Capitale \ (Dividendi) (*)	0,4	(1,3)
<b>Variazione totale (B)</b>	<b>(9,5)</b>	<b>(50,1)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Fine Periodo (A-B)</b>	<b>497,5</b>	<b>474,1</b>

(\*) quota terze parti aumento di capitale Prelios Credit Servicing per +0,6 milio di euro e dividendi pari al 10% SGR-Banca Intesa per -0,2 milioni di euro

4) Asset Under Management per Paese e Segmento

Importi in miliardi di euro	Market Value GIUGNO 2012 (*)		Market Value DICEMBRE 2011 (*)	
<b>TOTALE ASSET UNDER MANAGEMENT</b>		11,7		12,4
<b>NON PERFORMING LOANS</b>		1,1		1,2
<b>REAL ESTATE</b>		10,6		11,2
di cui partecipato		7,3		7,8
di cui ITALIA	5,1	48%	5,5	49%
di cui GERMANIA	5,4	51%	5,6	50%
di cui POLONIA	0,1	1%	0,1	1%
	<b>10,6</b>		<b>11,2</b>	
<b>ITALIA partecipato</b>				
SVILUPPO E ALTRO (**)		0,7		0,8
RESIDENZA & TRADING		0,6		0,7
COMMERCIALE		1,9		2,0
<b>TOTALE ITALIA</b>		<b>3,2</b>		<b>3,5</b>
<b>GERMANIA partecipato</b>				
RESIDENZA & TRADING		1,1		1,2
COMMERCIALE		2,9		3,0
<b>TOTALE GERMANIA</b>		<b>4,0</b>		<b>4,2</b>
<b>POLONIA partecipato</b>				
SVILUPPO E ALTRO		0,1		0,1
<b>TOTALE POLONIA</b>		<b>0,1</b>		<b>0,1</b>

(\*) Valori determinati dalle perizie di esperti indipendenti alla data di chiusura del periodo. Relativamente al portafoglio immobiliare di BauBeCon, si è fatto riferimento ad una valutazione da parte di Jones Lang La Salle disponibile sulle consistenze al 30 giugno 2011

(\*\*) Di cui 0,4 miliardi di euro Land a giugno 2012 e 0,6 miliardi di euro a dicembre 2011

5) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2012- 31.03.2012	01.04.2012- 30.06.2012	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2011- 31.03.2011	01.04.2011- 30.06.2011
Ricavi per vendite e prestazioni	64.839	32.914	31.925	86.315	46.397	39.918
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	44	36	8	270	220	50
Altri proventi	11.173	6.533	4.640	8.294	2.792	5.502
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>76.056</b>	<b>39.483</b>	<b>36.573</b>	<b>94.879</b>	<b>49.409</b>	<b>45.470</b>
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(2.719)	(818)	(1.901)	(3.510)	(3.168)	(342)
Costi del personale	(34.764)	(17.492)	(17.272)	(37.542)	(19.169)	(18.373)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.160)	(577)	(583)	(1.571)	(788)	(783)
Altri costi	(52.534)	(18.206)	(34.328)	(49.764)	(25.526)	(24.238)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(91.177)</b>	<b>(37.093)</b>	<b>(54.084)</b>	<b>(92.387)</b>	<b>(48.651)</b>	<b>(43.736)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(15.121)</b>	<b>2.390</b>	<b>(17.511)</b>	<b>2.492</b>	<b>758</b>	<b>1.734</b>
Risultato da partecipazioni di cui:	(81.587)	(11.827)	(69.760)	(6.193)	11.551	(17.744)
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(80.626)	(14.018)	(66.608)	(8.215)	10.689	(18.904)
- dividendi	1.027	1.027	-	1.434	1.016	418
- utili su partecipazioni	1.767	1.873	(106)	588	-	588
- perdite su partecipazioni	(3.755)	(709)	(3.046)	-	(154)	154
Proventi finanziari	7.863	4.852	3.011	20.794	7.137	13.657
Oneri finanziari	(29.748)	(14.195)	(15.553)	(14.936)	(6.520)	(8.416)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(118.593)</b>	<b>(18.780)</b>	<b>(99.813)</b>	<b>2.157</b>	<b>12.926</b>	<b>(10.769)</b>
Imposte	(6.308)	(4.259)	(2.049)	(2.403)	(3.258)	855
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(124.901)</b>	<b>(23.039)</b>	<b>(101.862)</b>	<b>(246)</b>	<b>9.668</b>	<b>(9.914)</b>
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	815	621	194	703	347	356
<b>RISULTATO DEL PERIODO DEL GRUPPO</b>	<b>(125.716)</b>	<b>(23.660)</b>	<b>(102.056)</b>	<b>457</b>	<b>10.015</b>	<b>(9.558)</b>

6) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	4.685	4.804
Immobilizzazioni immateriali	157.080	157.411
Partecipazioni	269.453	327.036
di cui possedute per la vendita	3.751	7.165
Altre attività finanziarie	18.642	24.706
Attività per imposte differite	24.868	26.407
Altri crediti	275.079	319.359
di cui verso parti correlate	271.940	313.491
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>749.807</b>	<b>859.723</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	52.824	55.301
Crediti commerciali	63.242	78.074
di cui verso parti correlate	63.242	78.074
Altri crediti	38.507	45.988
di cui verso parti correlate	6.035	6.287
Disponibilità liquide	41.780	37.684
Crediti tributari	10.617	11.048
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>206.970</b>	<b>228.095</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>956.777</b>	<b>1.087.818</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		
Capitale sociale	218.283	419.991
Altre riserve	(16.968)	94.223
Utili a nuovo	115.904	94.261
Risultato del periodo	(125.716)	(289.641)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>191.503</b>	<b>318.834</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>8.410</b>	<b>7.348</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>199.913</b>	<b>326.182</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>30.06.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	483.719	488.802
di cui verso parti correlate	156.689	160.038
Altri debiti	1.018	3.849
di cui verso parti correlate	-	2.608
Fondo rischi e oneri futuri	20.633	35.814
Fondi per imposte differite	2.226	2.243
Fondi del personale	10.733	11.125
Debiti tributari	10.231	-
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>528.560</b>	<b>541.833</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	55.655	36.958
di cui verso parti correlate	8.136	1.102
Debiti commerciali	62.300	74.852
di cui verso parti correlate	8.165	8.185
Altri debiti	62.574	62.144
di cui verso parti correlate	18.663	18.618
Fondo rischi e oneri futuri	30.584	34.569
di cui verso parti correlate	4.037	7.131
Debiti tributari	16.084	11.280
di cui verso parti correlate	1.353	1.080
Strumenti finanziari derivati	1.107	-
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>228.304</b>	<b>219.803</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>756.864</b>	<b>761.636</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>956.777</b>	<b>1.087.818</b>