

PRELIOS: VIA LIBERA AL PIANO DI RILANCIO

APPROVATA L'OPERAZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RAFFORZAMENTO PATRIMONIALE, AL RIEQUILIBRIO FINANZIARIO E AL RILANCIO INDUSTRIALE DEL GRUPPO

- L'OPERAZIONE PREVEDE, TRA L'ALTRO, UN AUMENTO DI CAPITALE PER COMPLESSIVI 185 €/MLN, PARTE IN OPZIONE (FINO A 115 €/MLN) E PARTE RISERVATO (PER 70 €/MLN), DI CUI ALMENO 100 €/MLN SOTTOSCRITTI CON NUOVA CASSA, E LA PARTECIPAZIONE DEL NUOVO INVESTITORE INDUSTRIALE FEIDOS 11 CON RESPONSABILITÀ DI GESTIONE E SVILUPPO
- ACCORDO RAGGIUNTO CON I SOGGETTI FINANZIATORI SULLA RIMODULAZIONE DEL DEBITO

IL CDA APPROVA IL PIANO STRATEGICO 2013-2016 COMPRENSIVO DELLA COMPONENTE FINANZIARIA: RIPOSIZIONAMENTO IN *PURE MANAGEMENT COMPANY* ATTRAVERSO LA CENTRALITÀ DEI SERVIZI IN ITALIA E ALL'ESTERO E LA PROGRESSIVA DISMISSIONE DELLE ATTIVITÀ DI CO-INVESTIMENTO

- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE¹ TRA 14-19 €/MLN NEL 2014² E TRA 24-28 €/MLN NEL 2016, RADDOPPIATO RISPETTO AL VALORE ATTUALE
- PFN IN FORTE RIDUZIONE: INFERIORE A 400 €/MLN NEL 2014 E INFERIORE A 200 MLN/€ NEL 2016, PIÙ CHE DIMEZZATA RISPETTO AL VALORE ATTUALE

IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO 2012³

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 124,9 €/MLN (149 €/MLN NEL 2011)
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE POSITIVO PER 13⁴ €/MLN (20,3 €/MLN NEL 2011)
 - RISULTATO OPERATIVO⁵ NEGATIVO PER 72,1 MLN/€, DI CUI 66,1 MLN/€ RIFERIBILI A PERDITE DA VALUTAZIONI PRINCIPALMENTE RELATIVE AL PORTAFOGLIO NPL (5,7 €/MLN NEL 2011, POSITIVAMENTE INFLUENZATO DA OPERAZIONI DI RILEVANTI DIMENSIONI⁶)
- RISULTATO NETTO NEGATIVO PER 241,7 €/MLN (-289,6 €/MLN AL 31 DICEMBRE 2011), SU CUI PESANO SVALUTAZIONI IMMOBILIARI E COSTI DI RISTRUTTURAZIONE PER OLTRE 107 €/MLN
 - POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NEGATIVA PER 520,5 €/MLN (513,2 €/MLN AL 30 NOVEMBRE 2012, 488 €/MLN A DICEMBRE 2011)

¹ Per risultato della piattaforma di gestione si intende quanto generato attraverso le attività di fund management, di servizi immobiliari (property & project management e agency) e connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), nonché spese generali e amministrative (G&A).

² Il Gruppo ha individuato i propri target a far data dal 2014, essendo il 2013 anno di transizione interessato dalla chiusura dell'operazione di ristrutturazione e dalla definizione del progetto di riorganizzazione.

³ Si evidenzia che il bilancio consolidato – dal punto di vista industriale – fornisce una migliore rappresentazione del Gruppo nel suo complesso, essendo quest'ultimo costituito da una molteplicità di società partecipate da Prelios.

⁴ Considerando l'impatto negativo per 4,5 milioni di euro riferibile all'*impairment test* sulla piattaforma di gestione, il risultato operativo è positivo per 8,5 milioni di euro.

⁵ 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, nonché per il 2011 dell'imposta patrimoniale una tantum.

⁶ Tra cui la vendita dell'immobile locato a La Rinascente di Piazza Duomo a Milano, nonché la cessione della società operativa.

L'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI, PREVISTA PER L'8 MAGGIO 2013, SARÀ CHIAMATA AD APPROVARE ANCHE L'OPERAZIONE STRAORDINARIA E IL RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

- AUMENTO DI CAPITALE PER 185 €/MLN, PREVIO RAGGRUPPAMENTO DI AZIONI ORDINARIE NEL RAPPORTO DI 1:10 E RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE PER PERDITE
- DELEGA AL CONSIGLIO PER L'EMISSIONE DI UN PRESTITO CONVERTENDO FINO A MASSIMI 269 €/MLN

ANGELO CATTANEO NOMINATO DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Milano, 27 marzo 2013 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il Progetto di Bilancio 2012, che verrà sottoposto alla prossima Assemblea ordinaria.

Andamento della gestione del Gruppo al 31 dicembre 2012

Nel 2012 il mercato immobiliare è risultato sostanzialmente stabile a livello europeo, evidenziando, tuttavia, un crescente divario tra i mercati più solidi (Germania, Paesi Nordici e UK) e i Paesi del Sud-Europa, tra cui l'Italia. Se il mercato tedesco si è attestato su volumi molto elevati sia nel residenziale che nel commerciale, la perdurante debolezza dello scenario macroeconomico e il contesto di instabilità finanziaria hanno colpito pesantemente il mercato immobiliare domestico che ha toccato i minimi degli ultimi 10 anni, con un crollo nelle compravendite e volumi ridotti della metà rispetto allo scorso anno. Tale scenario ha avuto un impatto più significativo sull'attività di investimento di Prelios, mentre i servizi (piattaforma di gestione), con la sola eccezione dell'attività di brokeraggio, connessa a tale andamento, non ne risultano influenzati, continuando ad evidenziare *performance positive*.

In tale contesto, il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a 131 milioni di euro, in flessione rispetto ai 177,8 milioni di euro del 2011. In particolare, i **ricavi della piattaforma di gestione**, italiana ed estera, ammontano a 124,9 milioni di euro (149 milioni di euro al 31 dicembre dello scorso anno).

Il **risultato operativo** è negativo per 72,1 milioni di euro, in gran parte condizionato dal risultato dell'attività di investimento e, in particolare, dalle perdite di valore del portafoglio NPL per 61,6 milioni di euro. Nello stesso periodo dello scorso esercizio, il risultato era stato positivo per 5,7 milioni di euro, influenzato tra l'altro da operazioni di rilevanti dimensioni, quali la vendita dello storico immobile locato a La Rinascente a Milano da parte del fondo *Retail & Entertainment*, gestito dalla controllata Prelios SGR e partecipato indirettamente dalla Società con una quota di minoranza qualificata, nonché dal contributo di altre operazioni sul mercato tedesco.

Il **risultato operativo**, con esclusione delle rettifiche di valore, è negativo per 6 milioni di euro (positivo per 34,8 milioni nel 2011) e risulterebbe così composto:

- Le **attività della piattaforma di gestione raggiungono un risultato positivo per 13⁷ milioni** di euro, rispetto ai 20,3 milioni nel 2011;
- Le **attività di investimento⁸ risultano negative per 19 milioni di euro**, mentre erano positive per 14,4 milioni di euro nel 2011.

Il **risultato netto di competenza** è negativo per 241,7 milioni di euro, rispetto al risultato consuntivato al 31 dicembre 2011 negativo per 289,6 milioni di euro. Sul risultato netto pesano svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari per 86 milioni di euro (meno della metà rispetto ai 194,6 milioni di euro del 2011), oneri finanziari per 52 milioni di euro (29,8 milioni di euro nel 2011) e oneri di ristrutturazione per 21,4 milioni di euro (48,7 milioni di euro nel 2011).

Le **vendite di immobili** nel 2012 sono state pari a 657,1 milioni di euro (1.318,3 milioni di euro a dicembre 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 a valori sostanzialmente in linea rispetto al *book value*. In particolare, in **Italia** sono state realizzate vendite per 303,4 milioni di euro, in lieve flessione rispetto ai 369,5 milioni⁹ realizzati al 31 dicembre 2011; in **Germania** per 353,2 milioni di euro (905,6 milioni di euro nel 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 ai 43,2 milioni di euro di dicembre 2011, a causa del rallentamento di alcune attese modifiche urbanistiche, che agevoleranno la dismissione dello stock a magazzino.

Gli **Asset Under Management¹⁰** risultano pari a 9,7¹¹ miliardi di euro (di cui 8,7 miliardi di real estate e 1 miliardo di NPLs¹²) rispetto ai 12,4 miliardi di euro al 31 dicembre 2011, principalmente per effetto delle attività di vendita e per le svalutazioni. In merito all'asset allocation per area geografica, degli 8,7 miliardi di euro di patrimonio immobiliare, il 56% viene gestito in Italia e il restante 44% in Germania e Polonia¹³.

Il **patrimonio netto consolidato** ammonta a 80,4 milioni di euro (326,2 milioni a fine 2011), mentre il **patrimonio netto di competenza** è di 74,2 milioni di euro (318,8 milioni a fine 2011). La variazione è principalmente attribuibile al risultato d'esercizio negativo per 241,7 milioni di euro.

La **posizione finanziaria netta¹⁴** è passiva per 520,5 milioni di euro (513,2 milioni di euro al 30 novembre 2012 e 488 milioni di euro al 31 dicembre 2011). Il dato considera anche il ricorrente accantonamento mensile di oneri finanziari per circa 4 milioni di euro, il cui pagamento è stato comunque differito, con l'accordo dei soggetti finanziatori, come già illustrato nel comunicato stampa del 28 dicembre 2012; tale differimento si inquadra alla già citata operazione straordinaria volta al rilancio industriale del Gruppo.

⁷ Il risultato sarebbe pari a 8,5 milioni di euro considerando l'impatto negativo per 4,5 milioni di euro riferibile all'impairment test, assente nel 2011, della piattaforma di servizi

⁸ Il risultato sarebbe pari a -80,6 milioni di euro (-46,5 nel 2011) includendo l'impatto negativo per 61,6 (60,9 nel 2011) riferibile alla perdita da valutazione del portafoglio NPL

⁹ Al netto del valore di 472 milioni di euro riferiti alla vendita dell'immobile de La Rinascente di Piazza Duomo a Milano.

¹⁰ Il patrimonio gestito, ad esclusione degli NPL valutati al book value è espresso al valore di mercato sulla base di perizie ed analisi di periti indipendenti. I valori di mercato stabiliti dai periti indipendenti non tengono conto di possibili accelerazioni del piano vendite rispetto a quel ragionevole periodo di tempo che sarebbe necessario per l'attività di commercializzazione, considerando la tipologia del bene e la situazione del mercato, nonché di eventuali sconti in caso di vendite in blocco o derivanti da mandati a vendere.

¹¹ Considerando che le operazioni volte all'uscita dalla gestione del portafoglio di BauBecon, iniziate alla fine del 2012 verranno finalizzate nei primi mesi del 2013, il patrimonio gestito a Dicembre 2012 è esposto al netto del valore degli asset di BauBecon.

¹² Espressi a net book value.

¹³ In Polonia viene gestito circa lo 0,5% del patrimonio immobiliare

¹⁴ Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

Andamento economico delle Divisioni di business al 31 dicembre 2012¹⁵

ITALIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo** è negativo per 11,1 milioni di euro, rispetto al valore positivo di 25 milioni di euro nel 2011. Il risultato è composto per 11,5 milioni da proventi della piattaforma di gestione (24,4 milioni di euro nello scorso esercizio)¹⁶ e dalle attività di investimento, che impattano negativamente per 22,6 milioni di euro (positive per 0,6 milioni a dicembre 2011).

In particolare, per quanto riguarda le *performance* dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, il **Fund Management** ha consuntivato ricavi pari a 23,3 milioni di euro, in diminuzione rispetto ai 29,1 milioni di euro del 2011 per effetto della contrazione dell'asset under management. Il risultato operativo è pari a 8,5 milioni di euro (16,1 milioni nel 2011); il **Property & Project** ha realizzato ricavi per 15,6 milioni di euro (20,1 milioni nel 2011), mentre il risultato operativo è pari a 5,8 milioni di euro (5,6 milioni nel 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 10,2 milioni di euro (23,4 milioni lo scorso anno) con un risultato operativo negativo per 2,9 milioni di euro (positivo per 2,6 milioni a dicembre 2011). Tale risultato è sostanzialmente riconducibile al protrarsi della situazione di forte difficoltà del settore immobiliare in Italia, con un sensibile rallentamento nel numero e nelle dimensioni delle transazioni. Benché in tale contesto, Prelios Agency ha mantenuto invariata la propria quota di mercato.

GERMANIA REAL ESTATE

Nel mese di ottobre 2012 il centro commerciale "Lago Shopping Center" di Costanza, gestito da Prelios, è stato premiato dallo Shopping Center Performance Report 2012 (realizzato dalla società immobiliare tedesca Ecostra), "miglior Centro Commerciale della Germania".

Il **risultato operativo** è positivo per 11,7 milioni di euro rispetto ai 13,1 milioni nel 2011. Tale risultato è composto per 10,9 milioni da proventi positivi della piattaforma di gestione (non inclusivi dell'effetto di *impairment* per 1,1 milioni di euro), in miglioramento rispetto ai 9,2 milioni del 2011, mentre le attività di investimento sono pari a 2 milioni (3,9 milioni nel 2011, risultato che includeva un effetto positivo di 9,9 milioni di euro riconducibile al contributo di iniziative in ambito retail).

POLONIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo** è sostanzialmente a *break even* (-0,5 milioni di euro) rispetto al valore negativo di 6,2 milioni di euro del 2011, grazie ad una sensibile riduzione dei costi della piattaforma di gestione. Tale dato è composto dal risultato in pareggio della piattaforma di gestione (-1,5 milioni a dicembre 2011) e dal risultato di -0,5 milioni dell'attività di investimento (in miglioramento rispetto ai -4,7 milioni al 31 dicembre 2011).

NON PERFORMING LOAN

Tra gli eventi di rilievo del periodo si segnala che in data 15 ottobre 2012 Standard & Poor's ha assegnato il rating "above average" e alzato l'outlook a "stabile" a Prelios Credit Servicing, la società del Gruppo Prelios specializzata nella gestione dei crediti in sofferenza (NPLs). Inoltre in data 18 gennaio 2013 la società di valutazione Fitch ha confermato il rating di Prelios Credit

¹⁵ 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).

¹⁶ Risultato che includeva il contributo di 3,6 milioni di euro derivante dalla vendita del già citato immobile locato a La Rinascente di Piazza Duomo a Milano.

Servicing a Rss2 e Css2, premiandone gli sforzi prodotti nella ristrutturazione della società, volta al rafforzamento dell'attività e dell'assetto societario al servizio del nuovo modello di business.

Gli **incassi** di crediti non performing sono stati pari a 178 milioni di euro in riduzione rispetto ai 200 milioni di euro dell'esercizio 2011.

Risultato operativo. Il risultato della piattaforma di gestione al 31 dicembre 2012, al netto dell'*impairment* negativo di 3,4 milioni di euro, è positivo per 0,1 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai -2,4 milioni di euro a dicembre 2011. Il miglioramento è imputabile ai benefici del piano di ristrutturazione. Le attività di investimento, con esclusione della perdita da valutazione dei portafogli NPL (pari a 61,6 milioni di euro) hanno registrato un risultato operativo positivo per 2,1 milioni di euro (14,6 milioni a dicembre 2011 se si escludono 60,9 milioni di euro relativi alla perdita da valutazione dei portafogli NPL).

La Capogruppo Prelios S.p.A. al 31 dicembre 2012

Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha, inoltre, esaminato e approvato il progetto di bilancio individuale della Società al 31 dicembre 2012.

I Ricavi operativi sono stati pari a 17,6 milioni di euro (27,4 milioni a dicembre 2011). La flessione rispetto al precedente periodo è in parte riconducibile alla contrazione delle fee in seguito al conferimento con decorrenza 1 gennaio 2012 del ramo d'azienda "Project", con il quale sono stati trasferiti da Prelios S.p.A. alla controllata Prelios Property & Project Management S.p.A. i contratti relativi all'attività di project management. Il risultato operativo, comprensivo del risultato da partecipazioni, è negativo per 186,9 milioni di euro (-306,9 milioni nel 2011). Tale risultato risente delle perdite di valore su partecipazioni (che passano dai 337 milioni di euro registrati nel 2011 ai 199,8 milioni di euro del 2012), mentre si rileva una riduzione nei dividendi distribuiti dalle partecipate, che passano dai 58,5 milioni del 2011 ai 40,2 milioni ricevuti nel 2012. Il risultato netto del periodo è stato negativo per 214 milioni rispetto ad un risultato negativo per 311,5 del 2011.

Il patrimonio netto ammonta a 4,6 milioni di euro rispetto ai 218,7 milioni al 31 dicembre 2011; tale variazione è dovuta essenzialmente alla perdita registrata nel periodo, risultando confermata pertanto anche a fine esercizio una perdita superiore al terzo del capitale sociale ai sensi dell'art. 2446, comma 1, del codice civile.

Si ricorda, infatti, che, in base alla situazione patrimoniale ed economica separata, già al 30 giugno 2012 il capitale di Prelios S.p.A. risultava diminuito di oltre un terzo, configurandosi la fattispecie di cui al richiamato art. 2446, comma 1, del codice civile, fattispecie confermata anche con riferimento alla situazione patrimoniale ed economica separata alla data di riferimento del 30 settembre 2012.

Al riguardo, si evidenzia che l'Assemblea degli Azionisti tenutasi il giorno 18 dicembre 2012 ha deliberato di rimandare l'adozione degli opportuni provvedimenti, ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, anche alla luce dell'evoluzione dell'allora prospettata operazione straordinaria finalizzata al rafforzamento patrimoniale, al riequilibrio finanziario e al rilancio industriale.

Approvazione dell'operazione straordinaria finalizzata al rilancio del Gruppo Prelios

A seguito di quanto già comunicato al mercato in data 21 dicembre 2012¹⁷, nonché delle successive intese tra le parti coinvolte, il Consiglio ha approvato l'operazione straordinaria volta al rafforzamento patrimoniale, attraverso l'immissione di nuove risorse finanziarie, al riequilibrio della struttura finanziaria complessiva e al conseguente risanamento, nonché al rilancio delle prospettive di sviluppo industriale della Società e del Gruppo Prelios.

In particolare, l'operazione straordinaria prevede:

- la ricapitalizzazione della Società mediante un aumento di capitale per complessivi 185 milioni di euro, di cui una quota, pari ad almeno 100 milioni di euro, da sottoscrivere per cassa, e la restante quota da sottoscrivere attraverso eventuale conversione in capitale di parte dei crediti dei finanziatori della Società;
- la rimodulazione dell'attuale debito, pari a 561 milioni di euro (inclusi gli oneri finanziari al 31 dicembre 2012)¹⁸, compatibile con il nuovo piano aziendale: 250 milioni di euro di finanziamento (50 milioni di euro di debito Super Senior con scadenza 5 anni e 200 milioni di euro di debito Senior con scadenza 6 anni) e fino a un massimo di 269 milioni di euro attraverso la conversione in strumenti aventi natura di convertendo con *cash-option* per il rimborso in denaro esercitabile da parte della Società (con scadenza 7 anni prorogabili di ulteriori 3 all'avveramento di determinate condizioni).

L'aumento di capitale complessivo di 185 milioni di euro sarà articolato in due *tranche* attraverso:

- l'emissione di azioni ordinarie fino a un massimo di 115 milioni di euro, offerte in opzione a tutti gli azionisti. Camfin, Assicurazioni Generali, Mediobanca e Intesa Sanpaolo, tra gli attuali partecipanti al patto Prelios, hanno confermato che sottoscriveranno con una quota di complessivi circa 25 milioni di euro, mentre i restanti 90 milioni di euro saranno garantiti dai soggetti finanziatori nella misura di 5 milioni di euro per cassa (garantiti dai creditori Intesa Sanpaolo, Unicredit e Pirelli & C.) e fino a 85 milioni di euro per conversione dei crediti vantati (con garanzia pro-quota di tutti i finanziatori della Società);
- l'emissione di nuove azioni di categoria B, prive del diritto di voto e non destinate alla quotazione, per 70 milioni di euro, riservate alla sottoscrizione da parte di una società veicolo di nuova costituzione (c.d. "NewCo") partecipata per una quota pari a 20 milioni di euro dall'investitore industriale Feidos 11 e per i restanti 50 milioni di euro dai creditori Pirelli & C., Intesa Sanpaolo e UniCredit.

Gli impegni assunti dai vari soggetti portano pertanto ad assicurare alla Società un aumento di capitale per cassa pari ad almeno 100 milioni di euro di nuove risorse.

Nel contesto dell'operazione straordinaria, il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di proporre all'Assemblea (i) il raggruppamento delle azioni ordinarie (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 10 azioni ordinarie possedute), previo annullamento di azioni ordinarie possedute dalla Società per consentire la quadratura complessiva dell'operazione (senza

¹⁷ Si riferisce alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro relativo all'operazione straordinaria tra Prelios S.p.A. e Feidos 11 S.p.A., che, facendo seguito al Memorandum of Understanding sottoscritto da Prelios S.p.A. e Feidos S.p.A. in data 14 novembre 2012, disciplina i termini, le condizioni e le modalità per il perfezionamento dell'operazione straordinaria volta al rafforzamento patrimoniale e finanziario, nonché al rilancio industriale del Gruppo Prelios. L'amministratore delegato Sergio Iasi è titolare di una partecipazione del 4,17% in Feidos 11 S.p.A..

¹⁸ L'indebitamento lordo di 561 €/mln al 31 dicembre 2012, è rappresentato, al netto delle *up-front fee* residue, per 359 €/mln, oltre interessi maturati per 28,5 €/mln, da debiti verso le Banche Finanziatrici del "Club Deal" (segnatamente Intesa Sanpaolo, UniCredit, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Milano, Banca Popolare di Sondrio, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Carige, Centrobanca – tutte in qualità di "Banche Finanziatrici" – e Banca IMI con ruolo di "Banca Agente"), a cui si aggiunge il debito verso Pirelli & C. per 160 €/mln, oltre interessi maturati per 13,5 €/mln.

riduzione del capitale sociale) e al fine di semplificare la gestione dell'operazione complessiva, nonché (ii) la riduzione del capitale sociale per perdite, ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. ad integrale copertura delle perdite al 31 dicembre 2012, prima di procedere all'esecuzione dei descritti aumenti di capitale che verranno proposti al prezzo di sottoscrizione pari a euro 0,5953 per entrambe le nuove azioni, sia ordinarie che di categoria B.

Complessivamente si ritiene che l'operazione proposta dall'investitore industriale, basata, lo si ricorda, su un *equity value pre-money* pari a circa euro 50 milioni e realizzata secondo i termini e le condizioni descritti, appaia funzionale con gli obiettivi di risanamento e riequilibrio dell'esposizione debitoria e della situazione patrimoniale del Gruppo.

Pertanto, il prezzo di sottoscrizione, determinato tenendo in considerazione anche l'operazione di raggruppamento, oltre ad essere allineato alla predetta valutazione *pre-money* è stato ritenuto adeguato alle circostanze e all'attuale situazione e valore del Gruppo Prelios.

L'operazione prevede, inoltre, l'assunzione da parte del nuovo investitore industriale di responsabilità nella gestione di Prelios al fine di massimizzare il suo contributo al rilancio del business.

Rispetto a quanto già annunciato al mercato in data 21 dicembre scorso, sulla base dei predetti impegni da parte dei vari soggetti coinvolti il perfezionamento delle attività previste ai fini dell'esecuzione dell'operazione è soggetto ad alcune condizioni, tra cui:

- la definizione e sottoscrizione degli accordi di rimodulazione del debito sulla base del *term sheet* condiviso e approvato da tutti i Finanziatori, che include anche il perfezionamento degli accordi relativi a NewCo;
- l'attestazione del piano di risanamento da parte di un esperto indipendente ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), del Regio Decreto n. 267 del 1942, per la quale già a dicembre scorso era stato conferito apposito mandato che si prevede potrà concludersi a breve, alla luce delle odierne deliberazioni;
- l'esenzione da obblighi di lancio di OPA totalitaria in capo ai soggetti coinvolti nell'Operazione;
- l'approvazione da parte dell'Assemblea di Prelios degli aumenti di capitale nei termini prospettati e, conseguentemente, del nuovo Statuto Sociale di Prelios;
- la nomina di Sergio Iasi e di Massimo Caputi, quali, rispettivamente, Amministratore Delegato e Vice-Presidente (con delega allo sviluppo) della Società.

Pertanto, a seguito del completamento dell'operazione di raggruppamento, previa deliberazione da parte dell'Assemblea e subordinatamente alla definizione e sottoscrizione degli accordi finali relativi all'operazione in esecuzione delle intese raggiunte, nonché alla pubblicazione del prospetto informativo relativo all'aumento di capitale, previo nulla-osta da parte delle Autorità, si ritiene che l'esecuzione dell'aumento di capitale possa essere avviata entro il primo semestre 2013.

La partecipazione di Pirelli & C. all'operazione – rilevando quale operazione con parte correlata di Maggiore Rilevanza – è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società, previo parere favorevole del *Comitato per le Operazioni con Parti Correlate*. Seguirà la pubblicazione, nei termini di legge, del relativo documento informativo.

A seguito dell'approvazione della citata operazione straordinaria da parte del Consiglio di Amministrazione, tutti gli Amministratori di Prelios hanno rassegnato le proprie dimissioni con

effetto dalla data della prossima Assemblea degli Azionisti, che sarà chiamata, tra l'altro, ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2012.

L'esecuzione della citata operazione straordinaria determinerà infatti una modifica dell'attuale compagine sociale di Prelios e, pertanto, gli Amministratori hanno ritenuto nel miglior interesse della Società consentire agli Azionisti di rinnovare la composizione dell'organo amministrativo senza attendere la naturale scadenza del mandato che sarebbe avvenuta con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013.

Conseguentemente alle dimissioni di tutti gli Amministratori, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Sociale, l'Assemblea sarà chiamata a deliberare in sede ordinaria anche in merito alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, anticipatamente dimissionario, nonché in merito alla nomina del nuovo Collegio Sindacale, giunto al termine naturale del mandato.

Piano Strategico 2013-2016

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano strategico complessivo 2013-2016 – le cui linee guida relative alla componente operativa erano già state peraltro approvate dal Consiglio del 13 novembre 2012 – comprensivo della componente patrimoniale e finanziaria (su base c.d. *levered*).

Il piano identifica alcune direttrici di sviluppo finalizzate, nel loro complesso, al completamento della ristrutturazione del Gruppo (verso il modello della *pure management company*) ed al rilancio di Prelios quale polo europeo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari:

- la focalizzazione sulla piattaforma di gestione e servizi per portafogli immobiliari e asset bancari per conto di investitori terzi, sia in Italia che in Germania;
- la dismissione progressiva delle attività di co-investimento, con l'obiettivo di ridurre gradualmente l'esposizione dell'*equity*.

Dal punto di vista gestionale, coerentemente con la strategia di riposizionamento in *puro gestore*, il Gruppo si propone, a far data dal 2014, essendo il 2013 anno di transizione interessato dalla chiusura dell'operazione di ristrutturazione e dalla definizione del progetto di riorganizzazione, i seguenti obiettivi:

- **EBIT della piattaforma di gestione e servizi:**

- 2014: tra 14 e 19 milioni di euro
- 2015: tra 19 e 24 milioni di euro
- 2016: tra 24 e 28 milioni di euro

- **Posizione Finanziaria Netta:**

- 2014: inferiore a 400 milioni di euro
- 2015: inferiore a 350 milioni di euro
- 2016: inferiore a 200 milioni di euro

Nel contesto dell'approvata operazione straordinaria, come detto, il piano strategico della Società, le cui linee guida sono state appena riassunte, verrà attestato ai fini della fattibilità dello stesso da un esperto indipendente ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), R.D. n. 267/1942.

Nomina Dirigente preposto alla redazione di documenti contabili

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre nominato Angelo Cattaneo quale Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, in sostituzione di Riccardo Taranto, che ha lasciato i suoi incarichi nel Gruppo.

Laureato in Economia e Commercio all'Università Cattolica di Milano, Cattaneo è entrato nel Gruppo (allora Milano Centrale Servizi S.p.A.) nel 1995 rivestendo ruoli di crescente importanza fino alla nomina, nel 2003, a Direttore Amministrazione e Bilancio.

Il Consiglio di Amministrazione, il Presidente Marco Tronchetti Provera e tutto il *management* ringraziano Riccardo Taranto per l'attività svolta per il Gruppo Prelios.

Eventi successivi

L'operazione di rafforzamento patrimoniale e di ridefinizione della struttura finanziaria e di indebitamento del Gruppo Prelios si è protratta, per giungere alla sua definizione, anche nei primi mesi del 2013.

In particolare, in data 27 febbraio 2013, Prelios ha inviato alle Banche Finanziatrici una richiesta per la formalizzazione della proroga dello *standstill* fino al 30 giugno 2013. In data 26 marzo 2013, la Banca Agente ha comunicato che le Banche Finanziatrici hanno formalmente confermato l'approvazione del *term sheet* alla base dell'operazione straordinaria e, in tale contesto, e sempre in data 26 marzo 2013, la Banca Agente ha altresì confermato che, con riferimento alla proroga dello *standstill*, alcune Banche Finanziatrici hanno già completato il relativo *iter* deliberativo, in vista di una prossima formalizzazione della proroga, attesa al completamento degli *iter* degli altri istituti.

Va infine segnalato che, in data 27 marzo 2013, Prelios ha approvato un *Head of Terms* con Credit Agricole (CA) che, coerentemente con la strategia complessiva del Gruppo verso un modello da puro gestore, è finalizzato al mantenimento delle sole attività di servizi immobiliari e finanziari e alla progressiva uscita dalle attività di co-investimento ancora in portafoglio. In dettaglio, l'accordo prevede:

- l'uscita di CA dall'azionariato di Prelios Credit Servicing, la società di servizi attualmente controllata da Prelios all'80% e che diverrebbe interamente di proprietà del Gruppo;
- l'uscita di Prelios dai co-investimenti NPL in *Joint Venture* con CA;
- Il mantenimento delle attività di *master servicing*, di *corporate services* e di *loan management* e il graduale passaggio delle attività di *special servicing* sui portafogli co-investiti ad altro *servicer*;
- conseguente maggiore focalizzazione nell'attività di gestione, in conformità all'evoluzione del modello di business di Gruppo.

Tale accordo ha comportato sul bilancio al 31 dicembre 2012 una riduzione di valore per circa 11 milioni di euro al fine di allineare il valore di carico dei portafogli al prezzo di cessione.

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 domestico

persistono condizioni di debolezza, con il rallentamento del numero e delle dimensioni delle transazioni, su cui incidono negativamente costi finanziari ancora elevati.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene, pur nelle incertezze del quadro rappresentato, che le azioni poste in essere e in corso di attuazione, siano tali da consentire al Gruppo Prelios di operare in una situazione di continuità aziendale, grazie al previsto rafforzamento patrimoniale della Società, all'immissione di nuove risorse finanziarie e alla prevista rimodulazione dei termini relativi ai finanziamenti esistenti, come precedentemente descritto, fornendo alla stessa – in una prospettiva evolutiva del contesto economico e di mercato – nuove prospettive di crescita e sviluppo, nei termini previsti dalla complessiva operazione straordinaria e dal *term sheet* relativo agli accordi di ristrutturazione definitivi, da ultimo approvato dai soggetti finanziatori che hanno confermato la conclusione dei loro *iter* deliberativi. Tali assunzioni rappresentano, pertanto, l'elemento in base al quale è stato adottato il presupposto della continuità aziendale nella redazione della presente Relazione Finanziaria Annuale.

§

Assemblea degli azionisti

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito delega al Presidente per la convocazione dell'Assemblea degli azionisti, chiamata ad approvare il Bilancio 2012, prevista per l'8 maggio 2013.

L'Assemblea sarà chiamata a deliberare in **sede ordinaria** in merito a:

1. approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2012;
2. nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione;
3. nomina del nuovo Collegio Sindacale, in naturale scadenza all'approvazione del Bilancio;
4. consultazione in materia di politica sulla remunerazione, ai sensi dell'art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

In **sede straordinaria**, l'Assemblea sarà chiamata altresì a deliberare in merito a:

1. Aumento del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2441, commi 1 e 5, cod. civ., previa riduzione del numero delle azioni ordinarie mediante raggruppamento e previa riduzione del capitale sociale per perdite ai sensi dell'art. 2446 cod. civ., e delega al Consiglio di Amministrazione all'emissione di obbligazioni convertende ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, cod. civ.;
2. alcune modifiche statutarie in materia di diritti degli azionisti e di equilibrio tra generi nella composizione degli organi di controllo.

§

Ai sensi di quanto previsto dall'Art. 70, comma 8, e dall'Art. 71, comma 1-bis, del Regolamento Emittenti emanato dalla Consob, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di avvalersi della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi prescritti in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

§

I risultati dell'esercizio al 31 dicembre 2012 saranno illustrati oggi 27 marzo alle ore 18:30 nel corso della *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 annuale al 31 dicembre 2012 verrà messa a disposizione dei richiedenti entro il 16 aprile 2013 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.

§

Ai fini dell'operazione Prelios è stata assistita dall'*advisor* finanziario Lazard&Co e dallo Studio Legale Labruna Mazziotti Segni in qualità di *advisor* legale; Feidos 11 è stata assistita dall'*advisor* finanziario Leonardo & Co. e dallo Studio Legale Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners in qualità di *advisor* legale.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Angelo Cattaneo, 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 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

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2012	DICEMBRE 2011
Ricavi consolidati:	131,0	177,8
di cui servizi	124,9	149,0
di cui altri	6,1	28,8
Piattaforma di gestione: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione, <i>impairment</i> e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	9,9	19,2
Piattaforma di gestione: risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	3,1	1,1
Piattaforma di gestione: <i>impairment</i> piattaforma di gestione	(4,5)	
Totale piattaforma di gestione : Risultato operativo	8,5	20,3
Attività di investimento: risultato operativo ante oneri di ristrutturazione, perdita portafoglio NPL e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(20,6)	(24,5)
Attività di investimento: risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(10,5)	15,1
Attività di investimento: proventi da finanziamento soci (*)	12,1	23,8
Attività di investimento: Perdita da valutazione portafoglio NPL	(61,6)	(60,9)
Totale attività di investimento: Risultato operativo	(80,6)	(46,4)
Risultato operativo	(72,1)	(26,1)
Plusvalenza Rinascente/Coin al netto dei costi direttamente riferibili		31,8
Risultato della gestione	(72,1)	5,7
Oneri finanziari	(52,0)	(29,8)
Risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	(124,2)	(24,1)
Imposta patrimoniale <i>una tantum</i>		(8,9)
Oneri di ristrutturazione	(21,4)	(48,7)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(86,0)	(194,6)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(231,5)	(276,2)
Oneri fiscali	(9,5)	(15,3)
Risultato netto	(241,0)	(291,5)
Interessenze di terzi	(0,7)	1,9
Risultato netto di competenza	(241,7)	(289,6)

(*) 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)	DICEMBRE 2012	DICEMBRE 2011
Immobilizzazioni	611,7	820,4
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (*)	455,2	651,6
di cui goodwill	144,8	148,1
Capitale Circolante Netto	55,1	70,4
Capitale Netto Investito	666,8	890,8
Patrimonio Netto	80,4	326,2
di cui Patrimonio netto di competenza	74,2	318,8
Fondi	65,9	76,6
PFN	520,5	488,0
Totale a copertura Capitale Netto Investito	666,8	890,8

(*) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (237,8 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (208,1 milioni di euro) gli investimenti in fondi immobiliari (11,9 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 dicembre 2012 e dicembre 2011 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 2,8 milioni di euro e 7,1 milioni di euro.

3) GRUPPO PRELIOS - Cash flow netto consolidato

(milioni di euro)	Dicembre 2012	Dicembre 2011
Posizione Finanziaria Netta Inizio Periodo (A)	488,0	424,0
Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e rivalutazioni\ svalutazioni immobiliari	(10,7)	(5,3)
Ammortamenti	2,4	3,2
Variazione di partecipazioni e crediti da finanziamento soci	41,4	(17,5)
Variazione altre immobilizzazioni	1,1	0,8
Variazione CCN, fondi e altro	(15,4)	(17,5)
Variazione di attività operative	18,8	(36,3)
Altre variazioni	(16,1)	0,0
Oneri/proventi finanziari e fiscali	(35,6)	(26,4)
Variazione prima dei dividendi	(32,9)	(62,7)
Aumento di Capitale \ (Dividendi) (*)	0,4	(1,3)
Variazione totale (B)	(32,5)	(64,0)
Posizione Finanziaria Netta Fine Periodo (A-B)	520,5	488,0

(*) quota terze parti aumento di capitale Prelios Credit Servicing (+0,6 milioni di euro) e quota del 10% di dividendi della SGR distribuiti a Banca Intesa per -0,2 milioni di euro

4) GRUPPO PRELIOS - Asset Under Management per Paese e Segmento

Importi in miliardi di euro		Market Value DICEMBRE 2012 (*)	Market Value DICEMBRE 2011 (*)
TOTALE ASSET UNDER MANAGEMENT		9,7	12,4
NON PERFORMING LOANS		1,0	1,2
REAL ESTATE		8,7	11,2
di cui partecipato		6,7	7,8
di cui ITALIA	4,9	56%	5,5
di cui GERMANIA/POLONIA (**)	3,8	44%	5,7
	8,7		11,2
ITALIA partecipato			
SVILUPPO E ALTRO (***)		0,5	0,8
RESIDENZA & TRADING		0,5	0,7
COMMERCIALE		1,8	2,0
TOTALE ITALIA		2,9	3,5
GERMANIA partecipato			
RESIDENZA & TRADING		1,1	1,2
COMMERCIALE		2,7	3,0
TOTALE GERMANIA		3,8	4,2
POLONIA partecipato			
SVILUPPO E ALTRO		0,1	0,1
TOTALE POLONIA		0,1	0,1

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

(**) A dicembre 2012 circa 0,5% dell'Asset Under Management Real Estate viene gestito in Polonia

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

5) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Ricavi per vendite e prestazioni	130.961	177.801
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	94	(5.697)
Altri proventi	20.049	14.049
TOTALE RICAVI OPERATIVI	151.104	186.153
<i>di cui verso parti correlate</i>	71.183	97.942
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	1.939	(300)
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(4.687)	(28.380)
Costi del personale	(77.145)	(74.551)
Ammortamenti e svalutazioni	(7.724)	(5.242)
Altri costi	(99.381)	(152.716)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(188.937)	(260.889)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(11.407)	(13.550)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(22.584)	(35.233)
RISULTATO OPERATIVO	(37.833)	(74.736)
Risultato da partecipazioni di cui:	(149.170)	(192.984)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(149.922)	(184.241)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(746)	12.373
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(135.782)	(90.899)
- dividendi	2.354	6.658
- utili su partecipazioni	5.038	1.098
- perdite su partecipazioni	(20.780)	(109.841)
Proventi finanziari	16.071	29.797
<i>di cui verso parti correlate</i>	13.332	27.404
Oneri finanziari	(60.604)	(35.727)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(20.811)	(9.161)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(231.536)	(273.650)
Imposte	(9.489)	(17.882)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	(2.566)
RISULTATO DEL PERIODO	(241.025)	(291.532)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	709	(1.891)
RISULTATO DEL PERIODO DEL GRUPPO	(241.734)	(289.641)

6) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

ATTIVITA'	31.12.2012	31.12.2011
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	1.615	4.804
Immobilizzazioni immateriali	151.402	157.411
Partecipazioni	236.770	327.036
<i>di cui possedute per la vendita</i>	3.371	7.165
Altre attività finanziarie	16.577	24.706
Attività per imposte differite	24.325	26.407
Altri crediti	213.579	319.359
<i>di cui verso parti correlate</i>	208.105	313.491
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	644.268	859.723
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	54.379	55.301
Crediti commerciali	63.891	78.074
<i>di cui verso parti correlate</i>	46.745	45.520
Altri crediti	35.917	45.988
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.603	6.287
Disponibilità liquide	45.090	37.684
Crediti tributari	8.465	11.048
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	207.742	228.095
TOTALE ATTIVITA'	852.010	1.087.818
PATRIMONIO NETTO	31.12.2012	31.12.2011
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	218.283	419.991
Altre riserve	(18.258)	94.223
Utili a nuovo	115.887	94.261
Risultato del periodo	(241.734)	(289.641)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	74.178	318.834
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	6.213	7.348
TOTALE PATRIMONIO NETTO	80.391	326.182
PASSIVITA'	31.12.2012	31.12.2011
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	420.993	488.802
<i>di cui verso parti correlate</i>	157.389	160.038
Altri debiti	976	3.849
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	2.608
Fondo rischi e oneri futuri	24.905	35.814
Fondi per imposte differite	2.495	2.243
Fondi del personale	12.568	11.125
Debiti tributari	7.376	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	469.313	541.833
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	144.739	36.958
<i>di cui verso parti correlate</i>	17.993	1.102
Debiti commerciali	49.375	74.852
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.702	8.185
Altri debiti	64.060	62.144
<i>di cui verso parti correlate</i>	20.639	18.618
Fondo rischi e oneri futuri	28.777	34.569
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.808	7.131
Debiti tributari	12.829	11.280
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.324	1.080
Strumenti finanziari derivati	2.526	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	302.306	219.803
TOTALE PASSIVITA'	771.619	761.636
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	852.010	1.087.818

7) PRELIOS S.p.A. - Bilancio separato
 Situazione Economica 01.01.2012 - 31.12.2012

(valori in euro)

	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Ricavi per vendite e prestazioni	10.721.422	16.976.609
Altri proventi	6.917.552	10.449.756
TOTALE RICAVI OPERATIVI	17.638.974	27.426.365
- di cui verso parti correlate	15.720.201	23.371.009
- di cui eventi non ricorrenti	-	(300.000)
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	(34.738)	(75.580)
Costi del personale	(15.991.138)	(13.070.757)
Ammortamenti e svalutazioni	(842.536)	(1.008.100)
Altri costi	(32.459.832)	(36.222.525)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(49.328.244)	(50.376.962)
- di cui verso parti correlate	(12.420.605)	(13.751.553)
- di cui eventi non ricorrenti	(12.829.979)	(7.974.594)
RISULTATO OPERATIVO	(31.689.270)	(22.950.597)
Risultato da partecipazioni, di cui	(155.161.148)	(283.919.995)
- dividendi	40.153.817	58.481.921
- utili su partecipazioni	5.857.557	8.241.778
- perdite su partecipazioni	(201.172.522)	(350.643.694)
- di cui verso parti correlate	40.153.817	58.482.960
- di cui eventi non ricorrenti	1.234.568	22.380.634
Proventi finanziari	22.483.616	23.976.572
- di cui verso parti correlate	20.521.600	22.217.225
Oneri finanziari	(55.539.441)	(33.411.214)
- di cui verso parti correlate	(17.349.866)	(8.774.239)
- di cui eventi non ricorrenti	-	(89.236)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(219.906.243)	(316.305.234)
Imposte	5.910.252	4.791.410
- di cui verso parti correlate	4.591.659	4.474.327
(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(213.995.991)	(311.513.824)
(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(213.995.991)	(311.513.824)

8) PRELIOS S.p.A. - Bilancio separato
Situazione Patrimoniale 31.12.2012

(valori in euro)

ATTIVITA'	31.12.2012	31.12.2011
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	274.076	3.604.248
Immobilizzazioni immateriali	763.290	923.296
Partecipazioni in imprese controllate	247.524.213	322.478.070
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	55.633.185	77.493.596
Altre attività finanziarie	6.550.580	6.541.948
Attività per imposte differite	2.911.064	1.538.680
Altri crediti	258.168.660	346.880.984
- di cui verso parti correlate	258.112.740	346.754.320
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	571.825.068	759.460.822
ATTIVITA' CORRENTI		
Crediti commerciali	18.408.365	30.186.292
- di cui verso parti correlate	17.014.170	23.538.932
Altri crediti	68.683.408	70.714.435
- di cui verso parti correlate	56.988.569	58.405.803
Disponibilità liquide	27.895.543	26.225.543
Crediti tributari	7.436.302	9.009.953
- di cui verso parti correlate	3.684.344	4.776.784
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	122.423.618	136.136.223
TOTALE ATTIVITA'	694.248.686	895.597.045
PATRIMONIO NETTO	31.12.2012	31.12.2011
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	218.282.782	419.991.058
Altre riserve	265.298	110.188.814
Utili a nuovo	-	-
Risultato dell'esercizio	(213.995.991)	(311.513.824)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	4.552.089	218.666.048
PASSIVITA'	31.12.2012	31.12.2011
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	415.154.379	482.270.848
- di cui verso parti correlate	157.357.048	160.038.400
Altri debiti	963.156	1.014.219
Fondo rischi e oneri futuri	8.192.879	10.557.168
Fondi del personale	1.321.485	1.315.580
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	425.631.899	495.157.815
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	207.383.364	119.593.016
- di cui verso parti correlate	83.486.777	89.485.269
Debiti commerciali	14.543.864	25.176.854
- di cui verso parti correlate	3.239.114	7.197.000
Altri debiti	32.915.394	30.871.791
- di cui verso parti correlate	16.764.983	14.945.159
Fondo rischi e oneri futuri	3.711.731	1.393.610
Debiti tributari	2.984.284	4.737.911
- di cui verso parti correlate	2.984.284	4.737.911
Strumenti finanziari derivati	2.526.061	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	264.064.698	181.773.182
TOTALE PASSIVITA'	689.696.597	676.930.997
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	694.248.686	895.597.045