

## **PRELIOS: APPROVATI DAL CDA I DATI AL 30 GIUGNO 2013**

### **UN "SEMESTRE DI TRANSIZIONE" PER LA COMPLETA REALIZZAZIONE DELL'OPERAZIONE STRAORDINARIA. LA SOCIETÀ, SUPPORTATA DALLA POSITIVA CONCLUSIONE DELLA STESSA, POTRÀ ORA FOCALIZZARSI SULLO SVILUPPO DEL BUSINESS**

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 48,2 €/MLN (61,4 €/MLN AL 30 GIUGNO 2012)
  - EBIT<sup>1</sup> PARI A -4,9 €/MLN (-3 €/MLN A GIUGNO 2012)
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE<sup>2</sup> A -2,5 (6,2 €/MLN A GIUGNO 2012, DATO CHE BENEFICIAVA DI UN PROVENTO NON RICORRENTE DI 3,7 €/MLN)
  - EBIT DELLE ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO<sup>1</sup> - 2,4 €/MLN (-9,2 €/MLN A GIUGNO 2012)
- RISULTATO NETTO NEGATIVO PER 64 €/MLN RISPETTO AI -125,7 €/MLN DI GIUGNO 2012; SUL RISULTATO PESANO SVALUTAZIONI E IMPAIRMENT PER CIRCA 28,5 €/MLN E ONERI FINANZIARI PER 21,4 €/MLN, CHE NON BENEFICIANO ANCORA DEGLI EFFETTI DELL'OPERAZIONE STRAORDINARIA
  - POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NEGATIVA PER 562,3 €/MLN (-557,2 €/MLN AL 31 MAGGIO 2013, -520,5 A DICEMBRE 2012), RIDETERMINATA A VALLE DELL'OPERAZIONE STRAORDINARIA IN -336,5 €/MLN
  - L'ANDAMENTO DI PERIODO RISENTE ANCHE DEL PERDURARE DELLA CONGIUNTURA NEGATIVA

### **CHIUSA CON SUCCESSO L'OPERAZIONE STRAORDINARIA PER IL RAFFORZAMENTO PATRIMONIALE E IL RILANCIO INDUSTRIALE DEL GRUPPO**

- SOTTOSCRITTO INTEGRALMENTE L'AUMENTO DI CAPITALE PER COMPLESSIVI 185 €/MLN, DI CUI UNA PARTE IN OPZIONE (115 €/MLN CIRCA IN AZIONI ORDINARIE) E UNA PARTE RISERVATA A FENICE (70 €/MLN CIRCA IN AZIONI DI CATEGORIA B)
- L'ESECUZIONE DELL'OPERAZIONE STRAORDINARIA ASSICURA UN AUMENTO DI CAPITALE PER CASSA PARI A CIRCA EURO 115 €/MLN
- FINALIZZATA ANCHE LA RIMODULAZIONE DEL DEBITO ATTRAVERSO IL FINANZIAMENTO DA 250 €/MLN E L'EMISSIONE DEL PRESTITO CONVERTENDO PER 233,5 €/MLN

Milano, 28 agosto 2013 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013.

**Quello appena archiviato è stato per Prelios un semestre di transizione, in quanto la Società è stata prioritariamente e fortemente impegnata nel lungo e complesso processo di perfezionamento dell'operazione straordinaria di riequilibrio finanziario e di rafforzamento patrimoniale. Conclusa la stessa con pieno successo, nei prossimi mesi il management potrà integralmente focalizzarsi sul rilancio industriale, avviando nuove iniziative di crescita e di sviluppo del business, coerentemente con la strategia di riposizionamento in polo di riferimento nella gestione di patrimoni e servizi immobiliari e finanziari per investitori terzi.**

<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. Il valore non considera la perdita da valutazione del portafoglio NPL pari a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2013 e a 25,5 milioni di euro al 30 giugno 2012.

<sup>2</sup> Per EBIT della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di *fund management*, di servizi immobiliari specialistici (*Integra e agency*), di servizi connessi alla gestione dei NPL (*credit servicing*), nonché spese generali e amministrative (G&A).

## Overview di mercato

Nei primi sei mesi dell'anno la congiuntura economica, sia a livello europeo sia a livello nazionale, ha registrato un ulteriore e progressivo deterioramento nei suoi principali indicatori congiunturali. Se anche la Germania deve rivedere al ribasso le stime di crescita, l'Italia, in cui il PIL è negativo per l'ottavo trimestre consecutivo, affronta la seconda recessione nel giro di pochi anni, con un'ampia caduta della domanda interna e dinamiche di accesso al credito che permangono particolarmente complesse. In un simile contesto è difficile formulare previsioni sui futuri corsi del mercato immobiliare, dove risulta evidente un fenomeno di allungamento dei cicli sia di crescita che di contrazione. Il tema principale resta quello del *repricing*, per colmare il gap tra domanda e offerta: il mercato risulta in calo con una pressione sui prezzi. Oggi gli investitori cercano *asset* a forte sconto o *distressed*, con attese di *cap-rate* anche superiori al 10%. Per quanto concerne la Germania, secondo molti osservatori sembrerebbe essere ormai sui massimi, dopo la rincorsa e i record degli ultimi anni, con rendimenti che sono attesi tendenzialmente in calo. Tale scenario potrebbe avere un impatto sull'andamento gestionale e sulle prospettive dei risultati attesi relativamente alle attività di investimento.

## Andamento della gestione del Gruppo nel primo semestre del 2013

In tale scenario, il Gruppo ha registrato **ricavi consolidati** pari a 51 milioni di euro rispetto ai 64,8 milioni di euro dei primi sei mesi del 2012. In particolare, i **ricavi della piattaforma di gestione**, italiana ed estera, ammontano a 48,2 milioni di euro (61,4 milioni di euro al 30 giugno dello scorso anno).

L'EBIT<sup>3</sup> è negativo per 4,9 milioni di euro (-3 milioni di euro nel primo semestre 2012) e risulta così composto:

- le **attività della piattaforma di gestione** registrano un risultato negativo per 2,5 milioni di euro, rispetto ad un risultato positivo di 6,2 milioni di euro a giugno 2012, dato però che beneficiava dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti;
- le **attività di investimento**<sup>4</sup> risultano negative per 2,4 milioni di euro (-9,2 milioni di euro nel primo semestre 2012).

Il **risultato netto di competenza** è negativo per 64,0 milioni di euro; le perdite risultano comunque dimezzate rispetto ai -125,7 milioni di euro al 30 giugno 2012. Sul risultato netto pesano, in particolare, oneri finanziari per 21,4 milioni di euro che, derivando essenzialmente dalle condizioni dei precedenti finanziamenti (il c.d. "Club Deal" ed il finanziamento Pirelli & C.), ancora non beneficiano degli effetti contabili dell'operazione straordinaria appena conclusa, per la quale si fa rimando nel paragrafo "Eventi successivi" del presente comunicato. Tale operazione ha comportato, tra l'altro, la ricapitalizzazione della Società attraverso un aumento di capitale per complessivi 185 milioni di euro e la rimodulazione dell'indebitamento, da cui conseguiranno minori oneri finanziari con effetto retroattivo dal 1 gennaio 2013.

Le **vendite di immobili**<sup>5</sup> nel primo semestre 2013 sono state pari a 113,2 milioni di euro (277,7 milioni di euro al 30 giugno 2012) e risultano allineate alle contrazioni registrate dal mercato

---

<sup>3</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. Il valore non considera la perdita da valutazione portafoglio NPL pari a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2013 e 25,5 milioni di euro al 30 giugno 2012

<sup>4</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*. Il valore non considera la perdita da valutazione portafoglio NPL pari a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2013 e 25,5 milioni di euro al 30 giugno 2012.

immobiliare domestico nel primo semestre dell'anno. 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 33,4 milioni di euro (100,2 milioni di euro realizzati al 30 giugno 2012), in **Germania** per 79,8 milioni di euro rispetto ai 177,1 milioni di euro del primo semestre 2012, mentre in **Polonia**, in attesa di alcune modifiche urbanistiche che agevoleranno la dismissione dello *stock* a magazzino, non sono state realizzate significative vendite di immobili e aree (0,5 milioni di euro a giugno 2012).

Il **patrimonio netto consolidato** ammonta a 21,7 milioni di euro (80,4 milioni al 31 dicembre 2012), mentre il **patrimonio netto di competenza** è di 16,3 milioni di euro (74,2 milioni a fine 2012). La variazione è principalmente attribuibile al risultato negativo di periodo. Il patrimonio netto qui indicato non incorpora ancora gli effetti dell'operazione straordinaria di rafforzamento patrimoniale, che, rideterminato a valle dell'operazione straordinaria, sarebbe invece pari a 240,5 milioni di euro.

La **posizione finanziaria netta**<sup>6</sup> è passiva per 562,3 milioni di euro (passiva per 557,2 milioni di euro al 31 maggio 2013 e 520,5 milioni di euro a dicembre 2012). La PFN qui indicata non incorpora ancora gli effetti dell'operazione straordinaria di rafforzamento patrimoniale, che, rideterminata, sarebbe invece pari a 336,5 milioni di euro.

### ***Andamento economico delle Divisioni di business al 30 giugno 2013***<sup>7</sup>

#### **ITALIA REAL ESTATE**

Il **risultato operativo della gestione** è negativo per 3,2 milioni di euro, in lieve peggioramento rispetto al valore negativo di 2,2 milioni di euro nel primo semestre del 2012, dato però che beneficiava dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti. Il risultato è composto per 3,6 milioni da proventi della piattaforma di gestione (7,9 milioni di euro nel corrispondente esercizio dello scorso anno) e dalle attività di investimento, che impattano negativamente per 6,8 milioni di euro (negative per 10,1 milioni di euro a giugno 2012). Come già richiamato, a fronte del deterioramento dello scenario economico, le attività di investimento potrebbero essere impattate da fenomeni di *repricing*.

In particolare, per quanto riguarda le *performance* e le prospettive dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, si segnala tra l'altro:

- **Fund Management** ha consuntivato ricavi pari a 11,1 milioni di euro, rispetto agli 11,7 milioni di euro dello stesso periodo del 2012. Il risultato operativo della gestione della Società nei primi sei mesi del 2013 è pari a 4,7 milioni di euro (in miglioramento rispetto ai 4,3 milioni di euro al 30 giugno 2012); tale attività è chiamata ora a confrontarsi con un fenomeno di "*maturity*" dell'intero settore, ovvero con un elevato numero di fondi che andrà in scadenza nei prossimi due anni, con la conseguente immissione sul mercato di significativi volumi di immobili e una possibile tensione sui prezzi.
- **Integra** (già Property & Project) ha realizzato ricavi per 7,6 milioni di euro al 30 giugno 2013 (8,1 milioni di euro nel medesimo periodo del 2012), mentre il risultato operativo

---

<sup>5</sup> Il valore è determinato sommando alle vendite di immobili realizzate dalle società consolidate, le vendite al 100% di immobili delle società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa.

<sup>6</sup> Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

<sup>7</sup> Si ricorda che i risultati indicati in questo paragrafo (al netto degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari) 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).

della gestione è pari a 0,8 milioni di euro (5,1 milioni di euro a giugno 2012, dato che beneficiava, come già ricordato, dei proventi *una tantum* per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti); l'area dei servizi immobiliari è tuttora impegnata in un profondo processo di riorganizzazione e riposizionamento su attività a maggiore valore aggiunto, i cui benefici saranno visibili solo nel medio termine.

- **Agency** ha registrato ricavi per 3,2 milioni di euro (5,3 milioni di euro nel primo semestre dello scorso anno) con un risultato operativo della gestione negativo per 1,9 milioni di euro (negativo per 1,5 milioni di euro a giugno 2012). Tale attività, che più di altre ha sofferto la contrazione del mercato immobiliare, è oggi oggetto di un piano di ristrutturazione con l'obiettivo di rivederne il posizionamento strategico e l'offerta commerciale.

## GERMANIA REAL ESTATE

I ricavi della piattaforma di servizi tedesca hanno subito una contrazione pari a circa 5,7 milioni di euro, passando da 27,8 milioni di euro registrati al 30 giugno 2012 a 22,1 milioni di euro al 30 giugno 2013, prevalentemente per l'uscita dal perimetro di gestione del portafoglio BauBeCon.

Il **risultato operativo della gestione** è positivo per 3,8 milioni di euro rispetto ai 5,5 milioni di euro al 30 giugno 2012. Tale risultato è composto per 2,1 milioni di euro dai proventi della piattaforma di gestione (3,9 milioni di euro nello stesso periodo del 2012), e da 1,8 milioni di euro dalle attività di investimento (1,6 milioni di euro a giugno 2012).

## POLONIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo della gestione** è negativo per 0,8 milioni di euro (negativo per 0,1 milioni di euro a giugno 2012). Tale risultato è composto dal risultato sostanzialmente in *break even* (-0,1 milioni di euro) della piattaforma di gestione (in *break even* a giugno 2012) e dal valore negativo per 0,7 milioni di euro relativo al risultato dell'attività di investimento (-0,1 milioni di euro al 30 giugno 2012). In particolare, si sta lavorando per il completamento dell'iter urbanistico che porterà una potenziale edificabilità per almeno 400.000 mq nell'area ex Lucchini sita a Varsavia, di cui Prelios detiene una quota del 40%. Il risultato è influenzato dai costi operativi e finanziari legati all'attività di valorizzazione dell'area.

## NON PERFORMING LOAN

Il **risultato operativo della gestione** è positivo per 1,2 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 0,8 milioni di euro dello stesso periodo del 2012 (con esclusione della perdita di valutazione del portafoglio pari rispettivamente a 3,3 milioni di euro nel primo semestre del 2013 e 25,5 milioni di euro nel primo semestre 2012). Tale risultato è composto dal risultato della piattaforma di gestione nei primi sei mesi del 2013, negativo per 2,1 milioni di euro (-0,2 milioni di euro a giugno 2012) e dall'utile operativo dell'attività di investimento nel portafoglio NPL per 3,3 milioni di euro (negativo per 0,6 milioni nel primo semestre del 2012, valore che includeva una minusvalenza pari a 2,9 milioni di euro relativa all'alienazione in blocco di alcuni crediti ipotecari e chirografari detenuti dalla controllata CFT). Considerando l'impatto negativo di 3,3 milioni di euro del primo semestre del 2013 e di 25,5 milioni di euro del 2012, relativo alla perdita da valutazione del portafoglio NPL, il risultato operativo della gestione è in *break even* rispetto ad un valore negativo di 26,1 milioni di euro al 30 giugno 2012.

Gli **incassi**<sup>8</sup> di crediti *non performing* sono stati pari a 51,5 milioni di euro rispetto ai 91,3 milioni di euro del medesimo periodo del 2012.

A seguito della decisione di Prelios, coerente con la strategia da “*pure management company*”, di riacquisire il 20% del capitale di Prelios Credit Servicing da Credit Agricole, la Società sta attualmente affrontando, con un rilevante impegno per il management, un profondo processo riorganizzativo per riposizionarsi sulle attività *non-captive*.

### ***Eventi successivi***

### ***Conclusa l'operazione straordinaria per il rafforzamento patrimoniale e il rilancio industriale del Gruppo***

Nel mese di agosto, Prelios ha completato con successo l'operazione straordinaria approvata dall'Assemblea degli Azionisti l'8 maggio 2013, portando a termine, come già comunicato, tutte le misure individuate per il riequilibrio finanziario, il rafforzamento patrimoniale e il rilancio industriale del Gruppo. Tale operazione ha comportato, tra l'altro:

- la sottoscrizione integrale dell'aumento di capitale per complessivi 185 milioni di euro, di cui una parte in opzione ai soci, pari a 115 milioni di euro in azioni ordinarie, e una parte riservata alla società Fenice S.r.l. (partecipata da Feidos 11 S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A.), pari a 70 milioni di euro in azioni di Categoria B prive del diritto di voto.
- In particolare, la sottoscrizione dell'aumento di capitale riservato ha consentito l'ingresso nella compagna azionaria del nuovo socio industriale Feidos, che ha sottoscritto mediante la società Feidos 11 azioni di categoria B per un controvalore di 20 milioni di euro.
- L'esecuzione dell'operazione straordinaria nel suo complesso ha assicurato alla Società, per effetto dell'esecuzione dell'aumento di capitale per cassa, complessivi circa 115 milioni di euro di nuove risorse.
- Nell'ambito dell'operazione stessa, è stata finalizzata anche la prevista rimodulazione della struttura dell'indebitamento finanziario, attraverso: a) un nuovo finanziamento pari a 250 milioni di euro, a livelli sostenibili e coerenti con il piano industriale, e b) l'emissione del prestito obbligazionario a conversione obbligatoria (cosiddetto “Prestito Convertendo”) per un ammontare di 233,5 milioni di euro in azioni ordinarie e/o in azioni di categoria B.
- A seguito del perfezionamento dell'operazione straordinaria, il nuovo capitale sociale di Prelios è pari a euro 189.896.923,40 interamente sottoscritto e versato, suddiviso in numero 277.195.887 azioni ordinarie prive del valore nominale e numero 117.597.496 azioni di Categoria B prive del valore nominale e non destinate alla quotazione.

### ***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.

---

<sup>8</sup> Il valore è determinato sommando agli incassi di NPL realizzati dalle società consolidate gli incassi al 100% delle società collegate e *joint venture* cui il Gruppo partecipa.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene, pur nelle incertezze del quadro rappresentato, che il perfezionamento dell'operazione straordinaria di aumento di Capitale Sociale e rimodulazione dell'indebitamento, sia tale da non solo da consentire al Gruppo Prelios di operare in una situazione di continuità aziendale, grazie al rafforzamento patrimoniale della Società, all'immissione di nuove risorse finanziarie e alla rimodulazione dei termini relativi ai finanziamenti esistenti, ma di fornire altresì alla stessa nuove prospettive di crescita e sviluppo. Ciò grazie anche all'apporto di competenze ritenute idonee al miglior perseguimento di nuove opportunità di business.

Dal punto di vista gestionale, il 2013 si è configurato come un anno di transizione, interessato dalla chiusura dell'operazione di ristrutturazione e dalla definizione del progetto di riorganizzazione; l'inatteso slittamento della conclusione dell'operazione di ristrutturazione rispetto ai tempi originariamente ipotizzati, a causa della complessità della stessa e del numero di controparti coinvolte, non ha ancora consentito al management di focalizzarsi integralmente sulle azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi definiti nel piano aziendale; la seconda parte dell'anno 2013 sarà, pertanto, caratterizzata dall'effettivo avvio delle attività di consolidamento e sviluppo del business, in particolare di quello dei servizi, in coerenza con la strategia di trasformazione del gruppo in gestore. In ciò adeguatamente supportata dalla nuova struttura patrimoniale e finanziaria realizzata con l'operazione di ristrutturazione.

#### §

I risultati al 30 giugno 2013 saranno illustrati domani, 29 agosto 2013 alle ore 10:00 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 **+02 805 88 27**. I giornalisti interessati a seguire la conference call in lingua italiana dovranno comunicarlo all'operatrice al momento della registrazione. 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 2013 e il nuovo Statuto che riporta il nuovo capitale sociale verranno messi a disposizione dei richiedenti il 29 agosto 2013 presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 27 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. 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 della gestione 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 correnti. 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

(importi in milioni di euro)	GIUGNO 2013	GIUGNO 2012
Ricavi consolidati:	51,0	64,8
di cui servizi	48,2	61,4
di cui altri	2,8	3,4
<b>Piattaforma di Gestione:</b> risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(2,9)	5,5
<b>Piattaforma di Gestione:</b> risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,4	0,7
<b>Totale Piattaforma di Gestione : Risultato operativo della gestione</b>	<b>(2,5)</b>	<b>6,2</b>
<b>Attività di Investimento:</b> risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(3,8)	(8,6)
<b>Attività di Investimento:</b> risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione, perdita da valutazione portafoglio NPL e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(4,1)	(6,5)
<b>Attività di Investimento:</b> proventi da finanziamento soci (1)	5,5	5,9
<b>Attività di Investimento:</b> Perdita da valutazione portafoglio NPL	(3,3)	(25,5)
<b>Totale Attività di Investimento: Risultato operativo della gestione</b>	<b>(5,7)</b>	<b>(34,7)</b>
<b>Risultato operativo della gestione</b>	<b>(8,2)</b>	<b>(28,5)</b>
Oneri finanziari	(21,4)	(25,2)
<b>Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali</b>	<b>(29,6)</b>	<b>(53,7)</b>
Oneri di ristrutturazione	(6,3)	(12,7)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(25,2)	(52,2)
<b>Risultato al lordo degli oneri fiscali</b>	<b>(61,1)</b>	<b>(118,6)</b>
Oneri fiscali	(3,3)	(6,3)
<b>Risultato netto</b>	<b>(64,4)</b>	<b>(124,9)</b>
Interessenze di terzi	0,4	(0,8)
<b>Risultato netto di competenza</b>	<b>(64,0)</b>	<b>(125,7)</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

(importi in milioni di euro)	GIUGNO 2013	DICEMBRE 2012
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>595,5</b>	<b>611,7</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	440,4	455,2
di cui goodwill	144,8	144,8
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>45,3</b>	<b>55,1</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>640,8</b>	<b>666,8</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>21,7</b>	<b>80,4</b>
di cui Patrimonio netto di competenza	16,3	74,2
<b>Fondi</b>	<b>56,8</b>	<b>65,9</b>
<b>PFN</b>	<b>562,3</b>	<b>520,5</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>640,8</b>	<b>666,8</b>

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (228,4 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (203,2 milioni di euro), gli investimenti in fondi immobiliari (12 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 2013 e dicembre 2012 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 3,4 milioni di euro e 2,8 milioni di euro.

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

(importi in milioni di euro)	GIUGNO 2013	GIUGNO 2012
<b>Posizione Finanziaria Netta Inizio Periodo (A)</b>	<b>520,5</b>	<b>488,0</b>
<b>Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e rivalutazioni\ svalutazioni immobiliari</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(3,1)</b>
Ammortamenti	0,8	1,2
Variatione di partecipazioni e crediti da finanziamento soci	(4,5)	13,5
Variatione altre immobilizzazioni	(0,6)	(0,7)
Variatione CCN, fondi e altro	(1,9)	(6,3)
<b>Variatione di attività operative</b>	<b>(12,8)</b>	<b>4,6</b>
Altre variazioni	(4,5)	(5,9)
Oneri/proventi finanziari e fiscali	(24,5)	(8,6)
<b>Variatione prima dei dividendi</b>	<b>(41,8)</b>	<b>(9,9)</b>
Aumento di Capitale \ (Dividendi) (*)	0,0	0,4
<b>Variatione totale (B)</b>	<b>(41,8)</b>	<b>(9,5)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Fine Periodo (A-B)</b>	<b>562,3</b>	<b>497,5</b>

(\*) Nel primo semestre la voce includeva la quota di terze parti dell'aumento di capitale di Prelios Credit Servicing per +0,6 milioni di euro e dividendi pari al 10% di 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)		<b>Market Value GIUGNO 2013 (****)</b>		<b>Market Value DICEMBRE 2012 (****)</b>
<b>TOTALE ASSET UNDER MANAGEMENT (*)</b>		9,5		9,7
<b>NON PERFORMING LOANS</b>		1,0		1,0
<b>REAL ESTATE</b>		8,5		8,7
di cui partecipato		6,5		6,7
<b>di cui ITALIA</b>	4,7	56%	4,9	56%
<b>di cui GERMANIA/POLONIA (**)</b>	3,8	44%	3,8	44%
	<b>8,5</b>		<b>8,7</b>	
<b>ITALIA partecipato</b>				
	SVILUPPO E ALTRO (***)	0,5		0,5
	RESIDENZA & TRADING	0,5		0,5
	COMMERCIALE	1,7		1,8
	<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>2,7</b>		<b>2,9</b>
<b>GERMANIA partecipato</b>				
	RESIDENZA & TRADING	1,1		1,1
	COMMERCIALE	2,6		2,7
	<b>TOTALE GERMANIA</b>	<b>3,7</b>		<b>3,8</b>
<b>POLONIA partecipato</b>				
	SVILUPPO E ALTRO	0,1		0,1
	<b>TOTALE POLONIA</b>	<b>0,1</b>		<b>0,1</b>

(\*) Patrimonio gestito inclusivo di circa 0,4 miliardi di euro relativi al fondo Spazio Industriale uscito dal perimetro di gestione durante il secondo trimestre

(\*\*) A giugno 2013 circa 0,7% dell'Asset Under Management Real Estate viene gestito in Polonia (circa 0,5% a dicembre 2012).

(\*\*\*) Di cui 0,4 miliardi di euro Land a giugno 2013 e a dicembre 2012.

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

## 5) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
Ricavi per vendite e prestazioni	51.022	64.839
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(462)	44
Altri proventi	6.794	11.173
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>57.354</b>	<b>76.056</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>27.535</i>	<i>36.661</i>
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(2.188)	(2.719)
Costi del personale	(31.258)	(34.764)
Ammortamenti e svalutazioni	(779)	(1.160)
Altri costi	(38.287)	(52.534)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(72.512)</b>	<b>(91.177)</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(3.442)</i>	<i>(4.501)</i>
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	<i>(6.346)</i>	<i>(11.597)</i>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(15.158)</b>	<b>(15.121)</b>
Risultato da partecipazioni di cui:	(29.975)	(81.587)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(30.638)</i>	<i>(83.457)</i>
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	<i>-</i>	<i>(1.120)</i>
- quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(30.243)	(80.626)
- dividendi	398	1.027
- utili su partecipazioni	313	1.767
- perdite su partecipazioni	(443)	(3.755)
Proventi finanziari	7.689	7.863
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>6.044</i>	<i>6.464</i>
Oneri finanziari	(23.604)	(29.748)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(7.122)</i>	<i>(11.114)</i>
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(61.048)</b>	<b>(118.593)</b>
Imposte	(3.337)	(6.308)
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(64.385)</b>	<b>(124.901)</b>
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(403)	815
<b>RISULTATO DEL PERIODO DEL GRUPPO</b>	<b>(63.982)</b>	<b>(125.716)</b>

**6) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato**

(importi in migliaia di euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	1.817	1.615
Immobilizzazioni immateriali	150.972	151.402
Partecipazioni	227.400	236.770
<i>di cui possedute per la vendita</i>	3.269	3.371
Altre attività finanziarie	15.510	16.577
Attività per imposte differite	22.298	24.325
Altri crediti	208.582	213.579
<i>di cui verso parti correlate</i>	203.192	208.105
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>626.579</b>	<b>644.268</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	51.902	54.379
Crediti commerciali	48.510	63.891
<i>di cui verso parti correlate</i>	35.556	46.745
Altri crediti	31.122	35.917
<i>di cui verso parti correlate</i>	6.628	5.603
Disponibilità liquide	22.695	45.090
Crediti tributari	7.579	8.465
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>161.808</b>	<b>207.742</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>788.387</b>	<b>852.010</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		
Capitale sociale	4.873	218.283
Altre riserve	(12.498)	(18.258)
Utili/(Perdite) a nuovo	87.875	115.887
Risultato del periodo	(63.982)	(241.734)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>16.268</b>	<b>74.178</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>5.400</b>	<b>6.213</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>21.668</b>	<b>80.391</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	377.980	420.993
<i>di cui verso parti correlate</i>	157.984	157.389
Altri debiti	949	976
Fondo rischi e oneri futuri	22.622	24.905
Fondi per imposte differite	2.771	2.495
Fondi del personale	12.069	12.568
Debiti tributari	4.307	7.376
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>420.698</b>	<b>469.313</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	207.233	144.739
<i>di cui verso parti correlate</i>	24.391	17.993
Debiti commerciali	46.679	49.375
<i>di cui verso parti correlate</i>	4.098	3.702
Altri debiti	55.231	64.060
<i>di cui verso parti correlate</i>	20.791	20.639
Fondo rischi e oneri futuri	22.752	28.777
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.413	2.808
Debiti tributari	12.917	12.829
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.324	1.324
Strumenti finanziari derivati	1.209	2.526
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>346.021</b>	<b>302.306</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>766.719</b>	<b>771.619</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>788.387</b>	<b>852.010</b>