

## INFORMATIVA MENSILE AI SENSI DELL'ART. 114, COMMA 5, DEL D.LGS. N. 58/98

Milano, 31 ottobre 2017 – In ottemperanza alla richiesta inviata da Consob il 13 settembre 2012, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. 58/1998, si forniscono le seguenti informazioni su Prelios S.p.A. e sul Gruppo ad essa facente capo, riferite alla data del 30 settembre 2017.

### 1) Posizione Finanziaria Netta, con l'evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio-lungo termine.

La **Posizione Finanziaria Netta** del Gruppo Prelios al 30 settembre 2017 è pari a -3,8 milioni di euro, rispetto ai -2,7 milioni di euro al 31 agosto 2017.

La **Posizione Finanziaria Netta** di Prelios S.p.A. al 30 settembre 2017 è pari a -59,9 milioni di euro, rispetto ai -59,0 milioni di euro al 31 agosto 2017.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

### Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	30.09.2017 (**)	31.08.2017	31.12.2016
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
Altri crediti	4.892	4.892	4.892
- di cui verso parti correlate	4.892	4.892	4.892
Crediti finanziari	4.892	4.892	4.892
- verso imprese Gruppo Prelios	4.892	4.892	4.892
Disponibilità liquide	28.665	29.787	23.630
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A</b>	<b>33.557</b>	<b>34.679</b>	<b>28.522</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(17.960)	(12.498)	(11.101)
- di cui verso parti correlate	(5.536)	(5.534)	(4.892)
- verso imprese Gruppo Prelios	(5.536)	(5.534)	(4.892)
- altri debiti finanziari	(11.589)	(6.064)	(5.783)
- debiti verso banche	(835)	(900)	(426)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B</b>	<b>(17.960)</b>	<b>(12.498)</b>	<b>(11.101)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(19.388)	(24.875)	(23.914)
- di cui verso parti correlate	-	-	(630)
- verso imprese Gruppo Prelios	-	-	(630)
- debiti verso banche	(19.359)	(19.378)	(17.881)
- altri debiti finanziari	(29)	(5.497)	(5.403)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C</b>	<b>(19.388)</b>	<b>(24.875)</b>	<b>(23.914)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D=(A+B+C)</b>	<b>(3.791)</b>	<b>(2.694)</b>	<b>(6.493)</b>

(\*) Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazione per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

(\*\*) Dati preliminari non ancora approvati.

La **Posizione Finanziaria Netta di Gruppo** si modifica in genere principalmente per dinamiche di variazione del capitale circolante.

Nello specifico, la Posizione Finanziaria Netta di Gruppo a debito è peggiorata complessivamente di circa 1,1 milioni di euro rispetto al mese precedente. La variazione intercorsa nel mese di settembre è riconducibile principalmente ad un incremento dei pagamenti del circolante.

## Posizione Finanziaria Netta Prelios S.p.A.

(importi in migliaia di euro)

	30.09.2017	31.08.2017	31.12.2016
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
<b>Altri crediti</b>	<b>6.248</b>	<b>6.747</b>	<b>8.966</b>
- di cui verso parti correlate	6.248	6.747	8.966
Crediti finanziari	6.248	6.747	8.966
- verso imprese controllate	1.356	1.855	4.074
- verso imprese collegate e joint venture	4.892	4.892	4.892
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>15.127</b>	<b>14.805</b>	<b>9.334</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A</b>	<b>21.375</b>	<b>21.552</b>	<b>18.300</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
<b>Debiti verso banche e altri finanziatori</b>	<b>(63.072)</b>	<b>(56.935)</b>	<b>(35.898)</b>
- di cui verso parti correlate	(51.944)	(51.351)	(30.102)
- verso imprese controllate	(46.408)	(45.817)	(25.210)
- verso imprese collegate e joint venture	(5.536)	(5.534)	(4.892)
- debiti verso banche	(165)	(115)	(426)
- altri debiti finanziari	(10.963)	(5.469)	(5.370)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B</b>	<b>(63.072)</b>	<b>(56.935)</b>	<b>(35.898)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
<b>Debiti verso banche e altri finanziatori</b>	<b>(18.190)</b>	<b>(23.625)</b>	<b>(23.880)</b>
- di cui verso parti correlate	-	-	(630)
- verso imprese collegate e joint venture	-	-	(630)
- debiti verso banche	(18.190)	(18.156)	(17.881)
- altri debiti finanziari	-	(5.469)	(5.369)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C</b>	<b>(18.190)</b>	<b>(23.625)</b>	<b>(23.880)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)</b>	<b>(59.887)</b>	<b>(59.008)</b>	<b>(41.478)</b>

<sup>(\*)</sup> Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la Raccomandazione CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazione per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

La dinamica della Posizione Finanziaria Netta della Capogruppo evidenzia anche debiti e crediti di natura finanziaria verso società controllate, elisi a livello di Gruppo.

### 2) Posizioni debitorie scadute, ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria, previdenziale e verso dipendenti) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori (solleciti, ingiunzioni, sospensioni nella fornitura ecc.):

I **debiti commerciali** scaduti del **Gruppo Prelios** sono pari a 9,2 milioni di euro al 30 settembre 2017 (11,2 milioni di euro al 31 agosto 2017), alla data odierna ridotti a 4,9 milioni di euro a seguito del pagamento di 4,3 milioni di euro avvenuto nel mese di ottobre.

Tale situazione è riconducibile all'ambito delle usuali relazioni commerciali con i fornitori del Gruppo Prelios.

I **debiti commerciali** scaduti di **Prelios S.p.A.** sono pari a 1,9 milioni di euro al 30 settembre 2017 (2,2 milioni di euro al 31 agosto 2017), oggi ridotti a 1,3 milioni di euro a seguito del pagamento di 0,6 milioni di euro avvenuto nel mese di ottobre.

In relazione alle posizioni sopra riportate, non sussistono controversie legali o iniziative giudiziali, né iniziative di sospensione dei rapporti di fornitura. Si segnalano solleciti di pagamento rientranti nell'ordinaria gestione amministrativa.

Non si registrano, invece, scaduti di natura finanziaria, tributaria, previdenziale e verso dipendenti.

### 3) Rapporti del Gruppo Prelios e di Prelios S.p.A. verso Parti Correlate:

I rapporti con parti correlate riconducibili a società controllate da Prelios S.p.A. o joint venture e collegate della medesima (c.d. "Infragruppo"), sono relativi a rapporti commerciali e finanziari rientranti nella normale attività di gestione e sono regolati a condizioni di mercato. Non si rilevano operazioni atipiche e/o inusuali.

Si sottolinea che il Gruppo Prelios, a valle della nota operazione straordinaria di separazione delle attività di *business* relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari da quelle relative alle attività di *alternative asset management* e ai *real estate services*, valuta con il metodo del patrimonio netto – in continuità di valori – la partecipata Focus Investments S.p.A (beneficiaria dello *spin-off*), il cui apporto rientra nella voce “Risultato da partecipazioni”.

Come in precedenza e in dettaglio già comunicato, a seguito della suddetta operazione e della conseguente variazione nella composizione della compagine sociale e degli assetti proprietari, la Società ha effettuato le opportune rivalutazioni circa il perimetro delle parti considerate “correlate” alla Società stessa, giungendo alla conclusione di non qualificare più Pirelli & C. S.p.A. (“Pirelli”) parte correlata della Società e confermare l’insussistenza di un rapporto di correlazione con Intesa San Paolo S.p.A. (“Intesa”) e UniCredit S.p.A. (“UniCredit”).

Peraltro, la Società ha ritenuto – in via volontaria – di adottare comunque una disciplina *ad hoc* per specifiche operazioni con Intesa, UniCredit e Pirelli (di seguito anche i “Soci Rilevanti”), pubblicata sul sito internet della Società, insieme alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata da Prelios.

Si segnala che l’informativa concernente i rapporti verso società collegate, *joint venture* e altre imprese del Gruppo Prelios, nonché controllate di Prelios S.p.A., riportata di seguito relativamente al mese di settembre 2017, è confrontata con i dati allo scorso 30 giugno 2017 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 30 settembre 2016 relativamente alla componente economica.

Si riportano pertanto di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese al 30 settembre 2017**:

	Dati dal 01.01.2017 al 30.09.2017 (*)		Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016
Ricavi operativi	11.461	La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di <i>alternative asset management</i> e <i>real estate services</i> .	13.184
Costi operativi	(1.343)	Includono per 850 migliaia di euro un indennizzo da riconoscere alla collegata Focus Investments S.p.A., nonché il costo verso la stessa società relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti. La voce accoglie inoltre costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile fino al 31 marzo 2017.	(942)
Risultato da partecipazioni	(23.727)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto.	(13.429)
Proventi finanziari	594	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	816
Oneri finanziari	(55)		(208)

	Dati al 30.09.2017 (*)		Dati al 30.06.2017
Crediti commerciali correnti	12.157	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	12.813
Altri crediti non correnti	16		16
- di cui finanziari	16		16
Altri crediti correnti	4.971	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione).	4.971
- di cui finanziari	4.892		4.892
Debiti commerciali correnti	(1.306)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura. La voce accoglie il debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(1.296)
Altri debiti non correnti	(415)	Si riferiscono a quota parte del già menzionato indennizzo da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	-
Altri debiti correnti	(3.876)	Includono principalmente il debito verso la società Focus Investments International B.V. relativo all'obbligazione assunta da Prelios S.p.A. al pagamento da effettuarsi a favore dell'acquirente a suo tempo delle quote del Fondo Cloe, oltre a quota parte del menzionato indennizzo da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	(3.565)
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(5.536)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro al debito di natura finanziaria a fronte dell'obbligazione ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione), nonché, per 644 migliaia di euro, ad un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l., rimborsabile al 30 giugno 2018.	(5.531)

Importi in migliaia di euro.

(\*) Dati preliminari non ancora approvati.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate al 30 settembre 2017**:

Dati dal 01.01.2017 al 30.09.2017			Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016
Ricavi operativi	4.021	Includono principalmente fee per servizi generali, nonché il recupero di costi relativi alle sedi, per l'utilizzo del marchio e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate.	4.551
Costi operativi	(895)	Includono i costi per servizi generali prestati dalla controllata Sare S.p.A. e per l'assistenza tecnica prestata da altre società del Gruppo, nonché alcuni riaddebiti di costi da parte delle società controllate.	(1.204)
Risultato da partecipazioni	1.418	Si riferisce ai dividendi distribuiti dalla controllata Prelios SGR S.p.A..	15.345
Proventi finanziari	708	Si riferiscono prevalentemente agli interessi attivi maturati sul finanziamento concesso alla società Prelios Deutschland GmbH e sui conti correnti infragruppo intrattenuti con le società controllate, nonché ai recuperi di commissioni su fidejussioni pagate per conto di controllate.	668
Oneri finanziari	(333)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(312)
Imposte	1.367	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	1.127

Dati al 30.09.2017			Dati al 30.06.2017
Crediti commerciali correnti	4.982	Includono prevalentemente le fee per i servizi prestati alle controllate dalle strutture centrali di Prelios S.p.A., nonché i riaddebiti di costi per il marchio, per le sedi e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate.	4.663
Altri crediti non correnti	11.260	La voce si riferisce al saldo al 30 settembre 2017 del finanziamento concesso alla controllata Prelios Deutschland GmbH, nonché a un credito non corrente vantato verso la stessa società.	11.064
- di cui finanziari	8.102		7.906
Altri crediti correnti	1.903	Includono principalmente i saldi attivi dei conti correnti infragruppo in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate (crediti finanziari), nonché i crediti per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA.	2.549
- di cui finanziari	1.356		1.919
Crediti tributari correnti	2.981	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	2.441
Debiti commerciali correnti	(1.752)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati.	(1.856)
Altri debiti correnti	(9.003)	La voce accoglie, per 9.000 migliaia di euro, il debito verso Prelios Agency S.p.A. per la quota ancora da corrispondere del prezzo di acquisto della partecipazione in Prelios Valuations & e-Services S.p.A.; include inoltre il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA.	(18.117)
Debiti tributari correnti	(483)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(401)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(46.408)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate, nonché, per 1.714 migliaia di euro, al saldo al 30 settembre 2017 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(34.827)

Importi in migliaia di euro.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso collegate, joint venture ed altre imprese partecipate al 30 settembre 2017:**

Dati dal 01.01.2017 al 30.09.2017			Dati dal 01.01.2016 al 30.09.2016		
Ricavi operativi	146	Includono i ricavi registrati verso la società Focus Investments S.p.A. per servizi di staff e recupero costi.	302		
Costi operativi	(1.034)	Includono per 850 migliaia di euro un indennizzo da riconoscere alla collegata Focus Investments S.p.A., nonché il costo verso la stessa società relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti. La voce accoglie inoltre costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile fino al 31 marzo 2017.	(591)		
Proventi finanziari	561	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	811		
Oneri finanziari	(14)	Si riferiscono agli interessi maturati sul debito finanziario verso Lambda S.r.l.. Al 30 settembre 2016 includevano inoltre l'effetto dell'attualizzazione di un debito non finanziario verso la collegata Focus Investments International B.V..	(124)		
Dati al 30.09.2017			Dati al 30.06.2017		
Crediti commerciali correnti	22	Includono i crediti verso Focus Investments S.p.A. per recupero costi.	25		
Altri crediti non correnti	16	La voce accoglie i finanziamenti erogati a favore delle società partecipate. L'importo al 30 settembre 2017 si riferisce al saldo residuo del finanziamento verso la società IN Holdings I Sarl.	16		
- di cui finanziari	16		16		
Altri crediti correnti	4.969	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione).	4.969		
- di cui finanziari	4.892		4.892		
Debiti commerciali correnti	(414)	Si riferiscono al debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal ramo d'azienda.	(403)		
Altri debiti non correnti	(415)	Si riferiscono a quota parte del già menzionato indennizzo da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	-		
Altri debiti correnti	(3.631)	Includono principalmente il debito verso la società Focus Investments International B.V. relativo all'obbligazione assunta da Prelios S.p.A. al pagamento da effettuarsi a favore dell'acquirente a suo tempo delle quote del Fondo Cloe, oltre a quota parte del menzionato indennizzo da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	(3.255)		
Debiti verso altri finanziatori correnti	(5.536)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro al debito di natura finanziaria a fronte dell'obbligazione ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione), nonché, per 644 migliaia di euro, ad un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l., rimborsabile al 30 giugno 2018.	(5.531)		

Importi in migliaia di euro.

\* \* \*

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A., Sergio Cavallino, 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.

\* \* \*

#### Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios  
Tel. +39/02/6281.4826/33628  
[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)

Community Strategic Communications Advisers  
Tel. +39/02/89404231  
[prelios@communitygroup.it](mailto:prelios@communitygroup.it)

Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4104  
[ir@prelios.com](mailto:ir@prelios.com)  
[www.prelios.com](http://www.prelios.com)