



COMUNICATO STAMPA

PRELIOS: IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO 2011

RISULTATI ECONOMICI E FINANZIARI IN LINEA CON I TARGET RIVISTI A NOVEMBRE

- RICAVI DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE A 149 €/MLN (162,3 €/MLN NEL 2010)
 - RISULTATO DELLA GESTIONE¹ PARI A 5,7 MLN/€ (41,1 €/MLN NEL 2010)
- RISULTATO OPERATIVO DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE² A 20,3 €/MLN (24,1 €/MLN NEL 2010), COMPRESO NEL RANGE STIMATO TRA 20 E 24 €/MLN
 - RISULTATO NETTO NEGATIVO PER 289,6 €/MLN (-95,3 MILIONI NEL 2010), ALL'INTERNO DEL TARGET TRA -270 E -290 €/MLN, DETERMINATO DA SVALUTAZIONI IMMOBILIARI PER 194,6 €/MLN E ONERI DI RISTRUTTURAZIONE PER 48,7 €/MLN
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA NEGATIVA PER 488 €/MLN, IN LINEA CON LA STIMA "INFERIORE A 500 €/MLN" (424 €/MLN NEL 2010)
- VENDITE DI IMMOBILI A 1,8 MILIARDI DI EURO (1,6 MILIARDI NEL 2010), SUPERIORE ALL'OBIETTIVO DI 1,5 MILIARDI. MARGINE MEDIO SULLE VENDITE PARI A CIRCA IL 5% RISPETTO AL BOOK VALUE
 - ASSET UNDER MANAGEMENT PARI A 12,4 MILIARDI DI EURO, IN DIMINUZIONE RISPETTO AI 14,6 MILIARDI DEL 2010, PRINCIPALMENTE PER EFFETTO DELLE VENDITE

CONFERMATI I TARGET PER IL 2012:

- PFN IN SENSIBILE RIDUZIONE A 390 €/MLN
- EBIT DELLA PIATTAFORMA DI GESTIONE DOMESTICA³ A 14-18 €/MLN (12,6 €/MLN NEL 2011)

Milano, 02 marzo 2012 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. riunitosi oggi ha esaminato e approvato il progetto di Bilancio 2011, che verrà sottoposto alla prossima Assemblea Ordinaria.

Nell'esercizio appena concluso è stato perfezionato il rifinanziamento della Società per un importo complessivo di 539 milioni di euro di linee *fully committed*. Con la chiusura del rifinanziamento, raggiunto anticipatamente rispetto alla scadenza di luglio 2012, Prelios può focalizzarsi sullo sviluppo delle proprie attività nel rispetto delle linee guida del trend 2012-2014, in particolare sulla valorizzazione degli investimenti per la riduzione dell'indebitamento e sull'incremento del business verso terzi.

Andamento della gestione del Gruppo nel 2011

Il risultato dell'esercizio 2011 è stato pesantemente condizionato dalla situazione di mercato determinatasi in seguito all'acutizzarsi della crisi finanziaria nel mese di agosto. Nella seconda parte dell'anno, le tensioni sul debito sovrano si sono tradotte in una marcata difficoltà di accesso al credito, che, unitamente al ridimensionamento delle prospettive macro-economiche, ha determinato un rallentamento delle transazioni nel

¹ Composto dal risultato operativo tipico a cui si aggiunge il risultato delle partecipazioni, entrambi al netto dell'imposta patrimoniale *una tantum*, degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari, nonché il valore dei proventi da finanziamento soci, e la plusvalenza sulla cessione delle partecipazioni in Rinascente e Coin, pari a 31,8 milioni di euro

² Per risultato della piattaforma di gestione si intende quanto generato dalla Società attraverso le attività di fund & asset management, di servizi immobiliari specialistici (property & project management e agency), di servizi connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), nonché spese generali e amministrative al netto dell'imposta patrimoniale *una tantum*, degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari

³ Include le piattaforme di servizi relative a Italia Real Estate ed NPL, oltre ai costi di G&A

settore immobiliare, con un inevitabile impatto sui valori degli asset. In tale scenario, la Società ha consolidato per il secondo anno consecutivo la performance nel core business della gestione, consuntivando un risultato operativo di 20,3 milioni di euro, mentre sul risultato netto pesano svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari per 194,6 milioni di euro.

I ricavi consolidati sono pari a 177,8 milioni di euro rispetto ai 254 milioni di euro dell'esercizio precedente, che aveva beneficiato della cessione di due importanti assets ad uso terziario: il complesso "Osnabruck" in Germania ed un centro polifunzionale a Perugia. In particolare, **i ricavi della piattaforma di gestione - core business** di Prelios - risultano pari a 149 milioni di euro rispetto ai 162,3 milioni di euro al 31 dicembre 2010, con una contrazione riferibile per circa 9,6 milioni di euro al *Fund Management*.

Il risultato della gestione inclusivo della cessione delle quote della società operativa "La Rinascente" e della partecipazione in Coin (pari complessivamente a 31,8 milioni di euro) è positivo per 5,7 milioni di euro, a fronte dei 41,1 milioni di euro del 2010. In particolare:

- Le **attività della piattaforma di gestione** raggiungono un risultato positivo per 20,3 milioni di euro, rispetto ai 24,1 milioni dello stesso periodo del 2010, all'interno del *range* individuato a novembre (tra 20 e 24 milioni di euro).
- Le **attività di investimento**⁴ risultano negative per 46,4 milioni di euro (+17 milioni al 31 dicembre 2010). Il peggioramento è in buona parte imputabile a svalutazioni relative al settore dei *Non Performing Loan* (60,9 milioni di euro), a fronte della rivisitazione della quasi totalità dei *business plan* in considerazione dello scenario finanziario specifico in repentino e sensibile deterioramento.

Il risultato netto di competenza è negativo per 289,6 milioni di euro, a fronte di una perdita di 95,3 milioni di euro nel 2010, collocandosi all'interno del target comunicato al mercato (tra -270 e -290 milioni di euro). Tale dato è determinato da svalutazioni per 194,6 milioni di euro, che includono l'integrale svalutazione del residuo capitale netto investito nel portafoglio tedesco BauBeCon a seguito dell'esercizio da parte di Barclays Bank dell'opzione d'acquisto delle quote a un prezzo simbolico: evento reso possibile dalla circostanza che i *partner* non hanno contemplato *equity injections* - necessarie per sostenere l'investimento ed evitare il realizzarsi del default del relativo contratto di finanziamento - in quanto valutate non recuperabili.

Sul risultato pesano inoltre oneri di ristrutturazione per 48,7 milioni di euro - di cui 13,6 milioni di euro derivanti dalla maturazione di oneri contrattuali differiti e 25,7 milioni di euro di perdite sui crediti in relazione al riassetto di alcune partecipate - oltre al pro-quota Prelios dell'imposta patrimoniale sui quotisti dei fondi immobiliari per 8,9 milioni di euro.

In particolare, in **Italia** sono state realizzate vendite per 841,5 milioni di euro (1.391,3 milioni nel 2010), in **Germania** per 905,6 milioni di euro (201,6 milioni di euro nel 2010); in **Polonia**, infine, le vendite hanno raggiunto i 43,2 milioni di euro, in aumento rispetto ai 31,7 milioni di euro del 2010, grazie anche alla cessione dell'area di Ostrobramska (Varsavia), mentre è in fase di completamento la valorizzazione urbanistica di alcune aree ancora in portafoglio.

⁴ Per attività di investimento si intende quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono immobili e Non Performing Loans. Include 9,9 milioni di euro di risultato positivo di Highstreet rispetto ai 14,5 di dicembre 2010, in continuità di criterio con il bilancio 2010

Il **patrimonio netto consolidato** ammonta a 326,2 milioni di euro (589,6 milioni nel 2010), mentre il **patrimonio netto di competenza** è di 318,8 milioni di euro (579,8 milioni nel 2010). La variazione è attribuibile al risultato di periodo (-289,6 milioni di euro) e ad altre variazioni (+28,6 milioni di euro) riconducibili in gran parte alla riserva relativa agli strumenti di copertura sui tassi di interesse.

La **posizione finanziaria netta**⁵ è passiva per 488 milioni di euro, rispetto ai 424 milioni di euro al 31 dicembre 2010 e ai 474,2 milioni al 30 settembre 2011. Anche in questo caso è stato raggiunto il target rivisto a novembre, ossia “inferiore a 500 milioni di euro”.

Il **gearing**⁶ è pari a 1,50 (era pari a 1,02 a settembre 2011 e a 0,72 a dicembre 2010).

Le **vendite di immobili** sono state pari a circa 1,8 miliardi di euro (circa 1,6 miliardi nello stesso periodo del 2010), superando così il target di 1,5 miliardi di euro previsto per l'anno. Il Gruppo ha realizzato le proprie transazioni immobiliari consuntivando nel 2011 un margine medio sulle vendite di circa il 5% rispetto al *book value*.

Gli **Asset under Management** sono pari a circa 12,4 miliardi di euro (di cui 11,2⁷ Real Estate e 1,2⁸ NPLs), confermando le stime di novembre e in diminuzione rispetto allo scorso anno (erano 14,6 miliardi di euro), principalmente per effetto dell'attività di vendita; cresce la percentuale del portafoglio immobiliare gestito per conto terzi, che si attesta intorno al 30% (contro il 10% circa del 2010), grazie anche al portafoglio BauBeCon oggi non più partecipato dalla Società.

Andamento economico delle Divisioni di business al 31 dicembre 2011⁹

ITALIA REAL ESTATE

Il **risultato** è positivo per 56,8 milioni di euro, in aumento rispetto ai 45,6 milioni di euro al 31 dicembre 2010. Il risultato operativo è composto per 24,4 milioni di proventi della piattaforma di gestione (33 milioni di euro nello scorso esercizio) e per 32,4 milioni dal risultato dell'attività di investimento (12,6 milioni al 31 dicembre 2010), grazie soprattutto alla cessione delle quote della società operativa “La Rinascente” e della partecipazione in Coin.

In particolare, per quanto riguarda le *performance* dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, il **Fund & Asset Management** ha consuntivato ricavi pari a 29,1 milioni di euro (38,7 nel 2010), con un risultato operativo di 16,1 milioni di euro (22,8 nel 2010); il **Property & Project** ha raggiunto ricavi per 20,1 milioni di euro nel 2011 (20,7 nel 2010), mentre il risultato operativo è pari a 5,6 milioni di euro (6,7 nel 2010); l'**Agency**, infine, ha registrato ricavi per 23,4 milioni di euro (25,2 nel 2010) con un risultato operativo di 2,6 milioni di euro (3,5 nel 2010).

GERMANIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo** è positivo per 13,1 milioni di euro (14,6 milioni nel 2010). Tale risultato è composto per 9,2 milioni da proventi della piattaforma di gestione (quasi duplicato rispetto ai 5 milioni del 2010) e per 3,9 milioni dal risultato dell'attività di investimento (9,6 milioni nel 2010).

⁵ Esclusi i crediti per finanziamenti soci

⁶ Esprime il rapporto tra la posizione finanziaria netta, esclusi i crediti per finanziamenti soci, ed il patrimonio netto

⁷ Valore di mercato determinato dalle perizie degli esperti indipendenti. Relativamente al portafoglio immobiliare di BauBeCon, si è fatto riferimento ad una valutazione realizzata da Jones Lang La Salle disponibile sulle consistenze al 30 giugno 2011.

⁸ Espressi a book value

⁹ 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 spese generali e amministrative (G&A/holding)

POLONIA REAL ESTATE

Il **risultato operativo** riporta un valore negativo di 6,2 milioni di euro, a fronte di un valore negativo di 0,4 milioni nel 2010. Tale risultato è composto per -1,5 milioni dal risultato della piattaforma di gestione (-1,3 milioni a dicembre 2010) e per -4,7 milioni dal risultato dell'attività di investimento (+0,9 milioni al 31 dicembre 2010).

NON PERFORMING LOAN

Gli **incassi** di crediti non performing sono stati pari a 200 milioni di euro rispetto ai 305 milioni di euro nel 2010. La riduzione degli incassi è dovuta principalmente alla contrazione dei volumi stragiudiziali per effetto della scarsa liquidità presente sul mercato e dalle difficoltà registrate sulle transazioni giudiziali.

Tale situazione si riflette anche sul **risultato operativo**, negativo per 48,6 milioni di euro a fronte dei -6,4 milioni euro a dicembre 2010, ed è composto per -2,4 milioni dalla piattaforma di gestione (-0,3 al 31 dicembre 2010) e per -46,2 milioni dall'attività di investimento¹⁰ (-6,1 milioni lo scorso esercizio). Il peggioramento del risultato dell'attività di investimento è in buona parte imputabile a svalutazioni di portafogli crediti a fronte della rivisitazione della quasi totalità dei *business plan* in considerazione del peggioramento del quadro macroeconomico.

La Capogruppo Prelios S.p.A. nel 2011

I **ricavi operativi** sono stati pari a 27,4 milioni di euro (52 milioni nel 2010), mentre il **risultato operativo** è negativo per 22,9 milioni di euro (-18,3 milioni nel 2010). Il **risultato netto** dell'esercizio è stato negativo per 311,5 milioni di euro (a fronte di una perdita di 133,5 milioni nell'esercizio 2010), sostanzialmente a causa di perdite nette su partecipazioni per 342,4 milioni di euro (-144,1 milioni nel 2010) solo parzialmente compensate da dividendi per 58,5 milioni (32,1 nel 2010).

Il **patrimonio netto** ammonta a 218,7 milioni di euro, rispetto ai 531,8 milioni al 31 dicembre 2010. Tale variazione è attribuibile principalmente alla perdita dell'esercizio.

Essendo la perdita d'esercizio superiore a un terzo del capitale sociale, l'Assemblea degli azionisti da convocarsi per l'approvazione del bilancio sarà chiamata altresì ad assumere i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 2446 del codice civile. Con le modalità e nei termini di legge verrà resa pubblica la relazione degli amministratori con le relative proposte.

Evoluzione della gestione

La società conferma i target per l'anno 2012, la strategia e gli indirizzi generali delle linee guida 2012-2014 comunicati al mercato lo scorso novembre, ovvero:

- riposizionamento in "pure management company" con focus sul mercato domestico;
- centralità della generazione di cassa attraverso la valorizzazione degli investimenti e la riduzione dei costi

¹⁰Il Valore include 60,9 milioni di euro riferibili a svalutazioni resesi necessarie a fronte di *impairment test* per 23,1 milioni di euro nel 2010

In particolare, nel 2012 il risultato operativo della piattaforma di gestione in Italia è atteso in un *range* tra 14 e 18 milioni di euro, mentre la Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2012 a 390 milioni di euro. Le recenti turbolenze finanziarie che hanno interessato l'area Euro, le condizioni di accesso al credito e l'andamento del mercato immobiliare potranno peraltro influenzare l'evoluzione della gestione.

§

Assemblea degli azionisti

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito delega al Presidente per la convocazione dell'Assemblea degli azionisti chiamata ad approvare il Bilancio 2011.

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

1. approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2011;
2. nomina di un Amministratore e/o sulla riduzione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
3. Relazione sulla Remunerazione, relativamente alla Politica in materia di remunerazione, sottoposta alla consultazione dell'Assemblea ai sensi dell'art. 123-ter del Testo Unico sulla Finanza.

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

1. provvedimenti da assumere ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile, che prevedono la proposta di riduzione del capitale sociale previa eliminazione del valore nominale delle azioni ordinarie;
2. alcune modifiche statutarie per recepire le nuove prescrizioni di legge e regolamentari in materia di equilibrio tra generi nella composizione degli organi di amministrazione e controllo.

§

I risultati dell'esercizio al 31 dicembre 2011 saranno illustrati oggi 2 marzo alle ore 18:30, nel corso di una *conference call* con il top management di Prelios. I giornalisti potranno seguire telefonicamente lo svolgimento della presentazione, senza la facoltà di effettuare domande, collegandosi al numero +39.02.805.88.27. Sarà possibile consultare le slide della presentazione all'interno della sezione Investor Relations del sito www.prelios.com.

§

La Relazione Finanziaria annuale al 31 dicembre 2011 verrà messa a disposizione dei richiedenti entro il 26 marzo 2012 presso la sede legale della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 25 e presso Borsa Italiana S.p.A.. La medesima documentazione sarà resa altresì disponibile sul sito internet della Società www.prelios.com.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A. Dott. Riccardo Taranto, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/1998) – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

Nel presente comunicato stampa, sono inseriti i seguenti principali indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione sull'andamento della gestione del Gruppo Prelios: (i) risultato operativo che viene determinato dal risultato operativo tipico a cui si aggiunge il risultato delle partecipazioni, entrambi al netto dell'imposta patrimoniale una tantum, degli oneri di ristrutturazione e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari nonché il valore dei proventi da finanziamento soci; (ii) risultato della gestione che viene determinato come il precedente comprendendo la plusvalenza Rinascente/Coin al netto dei costi direttamente riferibili, quest'ultima da intendersi come l'impatto positivo derivante dalla cessione delle quote della società operativa "Rinascente" e della partecipazione in Coin; (iii) risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali che viene determinato come il precedente comprendendo anche gli oneri finanziari; (iv) posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, 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) PRELIOS - CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

(Importi in milioni di euro)	DICEMBRE 2011	DICEMBRE 2010
Ricavi consolidati:	177,8	254,0
<i>di cui servizi</i>	149,0	162,3
<i>di cui altri</i>	28,8	91,7
PIATTAFORMA DI GESTIONE : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	19,2	23,5
PIATTAFORMA DI GESTIONE : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	1,1	0,6
TOTALE PIATTAFORMA DI GESTIONE : Risultato operativo	20,3	24,1
INVESTIMENTO : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(24,5)	(3,5)
INVESTIMENTO : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(45,7)	(3,9)
INVESTIMENTO : proventi da finanziamento soci	23,8	24,4
TOTALE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO: Risultato operativo	(46,4)	17,0
Risultato operativo	(26,1)	41,1
Plusvalenza Rinascente/Coin al netto dei costi direttamente riferibili	31,8	
Risultato della gestione	5,7	41,1
Oneri finanziari	(29,8)	(23,7)
Risultato ante imposta patrimoniale, oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	(24,1)	17,4
Imposta patrimoniale <i>una tantum</i>	(8,9)	-
Oneri di ristrutturazione	(48,7)	(21,2)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(194,6)	(77,3)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(276,2)	(81,0)
Oneri fiscali	(15,3)	(13,4)
Risultato netto	(291,5)	(94,4)
Interessenze di terzi	1,9	(0,9)
Risultato netto di competenza	(289,6)	(95,3)

2) PRELIOS - STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Importi in milioni di euro	DICEMBRE 2011	DICEMBRE 2010
Immobilizzazioni	820,4	969,1
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	651,6	802,9
di cui goodwill	148,1	148,1
Capitale Circolante Netto	70,4	106,0
Capitale Netto Investito	890,8	1.075,1
Patrimonio Netto	326,2	589,6
di cui Patrimonio netto di competenza	318,8	579,8
Fondi	76,6	61,6
PFN	488,0	424,0
Totale a copertura Capitale Netto Investito	890,8	1.075,1
Gearing	1,50	0,72

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (329,7 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (313,6 milioni di euro) gli investimenti in fondi immobiliari (15,2 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 2011 e dicembre 2010 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 7,1 milioni di euro e 8,8 milioni di euro.

3) PRELIOS - Cash Flow Netto consolidato

Milioni di Euro

	Dicembre 2011	Dicembre 2010
Posizione Finanziaria Netta Inizio Periodo (A)	424,0	445,8
Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e rivalutazioni\ svalutazioni immobiliari	(5,3)	20,0
Ammortamenti	3,2	6,4
Variazione di partecipazioni e crediti da finanziamento soci	(17,5)	18,5
Variazione altre immobilizzazioni	0,8	7,6
Variazione CCN, fondi e altro	(17,5)	(14,2)
Variazione di attività operative	(36,3)	38,2
Altre variazioni	0,0	(19,5)
Oneri/proventi finanziari e fiscali	(26,4)	5,0
Variazione prima dei dividendi	(62,7)	23,7
Aumento di Capitale \ (Dividendi)	(1,3)	(1,9)
Variazione totale (B)	(64,0)	21,8
Posizione Finanziaria Netta Fine Periodo (A-B)	488,0	424,0

4) PRELIOS - ASSET UNDER MANAGEMENT PER PAESE E SEGMENTO

Importi in miliardi di euro		Market Value DICEMBRE 2011 (*)	Market Value DICEMBRE 2010 (*)
TOTALE ASSET UNDER MANAGEMENT		12,4	14,6
NON PERFORMING LOANS		1,2	1,4
REAL ESTATE		11,2	13,2
di cui partecipato		7,8	11,9
di cui ITALIA	5,5	49%	6,6 50%
di cui GERMANIA	5,6	50%	6,4 48%
di cui POLONIA	0,1	1%	0,2 2%
ITALIA partecipato			
	SVILUPPO E ALTRO (**)	0,8	0,8
	RESIDENZA & TRADING	0,7	0,9
	COMMERCIAL	2,0	3,6
	TOTALE ITALIA	3,5	5,3
GERMANIA partecipato			
	SVILUPPO E ALTRO		0,1
	RESIDENZA & TRADING	1,2	2,7
	COMMERCIAL	3,0	3,6
	TOTALE GERMANIA	4,2	6,4
POLONIA partecipato		0,1	0,2

(*) Valori determinati dalle perizie di esperti indipendenti alla data di chiusura del periodo. Al 31 dicembre 2011, relativamente al portafoglio immobiliare di BauBeCon, si è fatto riferimento ad una valutazione da parte di Jones Lang La Salle disponibile sulle consistenze al 30 giugno 2011

(**) Di cui 0,6 miliardi di euro Land nel 2011 e 0,5 miliardi di euro nel 2010

5) Consolidato Gruppo Prelios
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

VALORI IN MIGLIAIA DI EURO

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Ricavi per vendite e prestazioni	177.801	254.015
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(5.697)	(5.376)
Altri proventi	14.049	35.602
TOTALE RICAVI OPERATIVI	186.153	284.241
<i>di cui verso parti correlate</i>	97.942	152.291
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(300)	-
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(28.380)	(63.172)
Costi del personale	(74.551)	(74.175)
Ammortamenti e svalutazioni	(5.242)	(6.360)
Altri costi	(152.716)	(143.039)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(260.889)	(286.746)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(13.550)	(38.830)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(35.233)	(12.823)
RISULTATO OPERATIVO	(74.736)	(2.505)
Risultato da partecipazioni di cui:	(192.984)	(79.261)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(190.174)	(77.568)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	12.373	(8.339)
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(90.899)	(74.519)
- dividendi	6.658	1.223
- utili su partecipazioni	1.098	2.420
- perdite su partecipazioni	(109.841)	(8.385)
Proventi finanziari	29.797	32.391
<i>di cui verso parti correlate</i>	27.404	30.592
Oneri finanziari	(35.727)	(31.668)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(9.161)	(5.248)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(273.650)	(81.043)
Imposte	(17.882)	(13.430)
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	52
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(2.566)	-
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(291.532)	(94.473)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(1.891)	839
RISULTATO DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO	(289.641)	(95.312)

6) Consolidato Gruppo Prelios
STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

VALORI IN MIGLIAIA DI EURO		
ATTIVITA'	31.12.2011	31.12.2010
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	4.804	6.147
Immobilizzazioni immateriali	157.411	160.158
Partecipazioni	327.036	409.274
<i>di cui possedute per la vendita</i>	7.165	-
Altre attività finanziarie	24.706	23.061
Attività per imposte differite	26.407	24.320
Altri crediti	319.359	381.121
<i>di cui verso parti correlate</i>	313.491	378.003
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	859.723	1.004.081
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	55.301	70.921
Crediti commerciali	78.074	126.300
<i>di cui verso parti correlate</i>	45.520	82.846
Altri crediti	45.988	75.964
<i>di cui verso parti correlate</i>	6.287	17.834
Disponibilità liquide	37.684	17.013
Crediti tributari	11.048	8.301
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	-
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	228.095	298.499
TOTALE ATTIVITA'	1.087.818	1.302.580
PATRIMONIO NETTO	31.12.2011	31.12.2010
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	419.991	419.991
Altre riserve	94.223	138.595
Utili a nuovo	94.261	116.491
Risultato dell'esercizio	(289.641)	(95.372)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	318.834	579.765
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	7.348	9.828
TOTALE PATRIMONIO NETTO	326.182	589.593
PASSIVITA'	31.12.2011	31.12.2010
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	488.802	444.241
<i>di cui verso parti correlate</i>	160.038	140.419
Altri debiti	3.849	3.927
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.608	2.608
Fondo rischi e oneri futuri	35.814	22.481
Fondi per imposte differite	2.243	2.545
Fondi del personale	11.125	12.326
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	541.833	485.520
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	36.958	6.934
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.102	2.669
Debiti commerciali	74.852	82.420
<i>di cui verso parti correlate</i>	8.185	9.645
Altri debiti	62.144	95.505
<i>di cui verso parti correlate</i>	18.618	20.670
Fondo rischi e oneri futuri	34.569	32.921
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.131	8.686
Debiti tributari	11.280	9.687
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.080	7.080
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	219.803	227.467
TOTALE PASSIVITA'	761.636	712.987
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	1.087.818	1.302.580

7) Prelios S.p.A. - Bilancio separato
Situazione Economica 01.01.2011 - 31.12.2011
(valori in euro)

	01.01.2011	31.12.2011	01.01.2010	31.12.2010
Ricavi per vendite e prestazioni		16.976.609		19.401.221
Altri proventi		10.449.756		32.605.437
TOTALE RICAVI OPERATIVI		27.426.365		52.006.658
- di cui verso parti correlate		23.371.009		36.503.817
- di cui eventi non ricorrenti		(300.000)		
Materie prime e materiali di consumo utilizzati		(75.580)		(89.801)
Costi del personale		(13.070.757)		(13.096.873)
Ammortamenti e svalutazioni		(1.008.100)		(1.207.240)
Altri costi		(36.222.525)		(55.932.649)
TOTALE COSTI OPERATIVI		(50.376.962)		(70.326.563)
- di cui verso parti correlate		(13.751.553)		(33.021.596)
- di cui eventi non ricorrenti		(7.974.594)		(5.585.189)
RISULTATO OPERATIVO		(22.950.597)		(18.319.905)
Risultato da partecipazioni, di cui		(283.919.995)		(111.987.768)
- dividendi		58.481.921		32.118.238
- utili su partecipazioni		8.241.778		2.897.208
- perdite su partecipazioni		(350.643.694)		(147.003.214)
- di cui verso parti correlate		58.482.960		33.239.161
- di cui eventi non ricorrenti		22.380.634		-
Proventi finanziari		23.976.572		24.208.866
- di cui verso parti correlate		22.217.225		23.099.262
Oneri finanziari		(33.411.214)		(28.256.378)
- di cui verso parti correlate		(8.774.239)		(3.338.019)
- di cui eventi non ricorrenti		(89.236)		-
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE		(316.305.234)		(134.355.185)
Imposte		4.791.410		891.949
- di cui verso parti correlate		4.474.327		6.307.996
(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(311.513.824)		(133.463.236)
(PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(311.513.824)		(133.463.236)

8) Prelios S.p.A. - Bilancio separato
Situazione Patrimoniale 31.12.2011
(valori in euro)

ATTIVITA'	31.12.2011	31.12.2010
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	3.604.248	3.975.346
Immobilizzazioni immateriali	923.296	795.302
Partecipazioni in imprese controllate	322.478.070	459.263.992
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	77.493.596	115.912.232
Altre attività finanziarie	6.541.948	7.386.884
Attività per imposte differite	1.538.680	2.250.809
Altri crediti	346.880.984	430.994.717
- di cui verso parti correlate	346.754.320	428.815.453
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	759.460.822	1.020.579.282
ATTIVITA' CORRENTI		
Crediti commerciali	30.186.292	38.590.632
- di cui verso parti correlate	23.538.932	31.355.043
Altri crediti	70.714.435	83.414.845
- di cui verso parti correlate	58.405.803	69.941.145
Disponibilità liquide	26.225.543	4.354.539
Crediti tributari	9.009.953	10.832.749
- di cui verso parti correlate	4.776.784	8.831.774
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	136.136.223	137.192.765
TOTALE ATTIVITA'	895.597.045	1.157.772.047
PATRIMONIO NETTO	31.12.2011	31.12.2010
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	419.991.058	419.991.058
Altre riserve	110.188.814	184.525.764
Utili a nuovo	-	60.707.343
Risultato dell'esercizio	(311.513.824)	(133.463.236)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	218.666.048	531.760.929
PASSIVITA'	31.12.2011	31.12.2010
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	482.270.848	444.389.138
- di cui verso parti correlate	160.038.400	147.739.949
Altri debiti	1.014.219	1.078.049
Fondo rischi e oneri futuri	10.557.168	7.602.033
Fondi del personale	1.315.580	1.409.044
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	495.157.815	454.478.264
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	119.593.016	82.815.247
- di cui verso parti correlate	89.485.269	79.338.433
Debiti commerciali	25.176.854	35.276.034
- di cui verso parti correlate	7.197.000	13.178.651
Altri debiti	30.871.791	44.258.359
- di cui verso parti correlate	14.945.159	14.476.738
Fondo rischi e oneri futuri	1.393.610	2.793.456
Debiti tributari	4.737.911	6.389.758
- di cui verso parti correlate	4.737.911	5.084.773
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	181.773.182	171.532.854
TOTALE PASSIVITA'	676.930.997	626.011.118
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	895.597.045	1.157.772.047