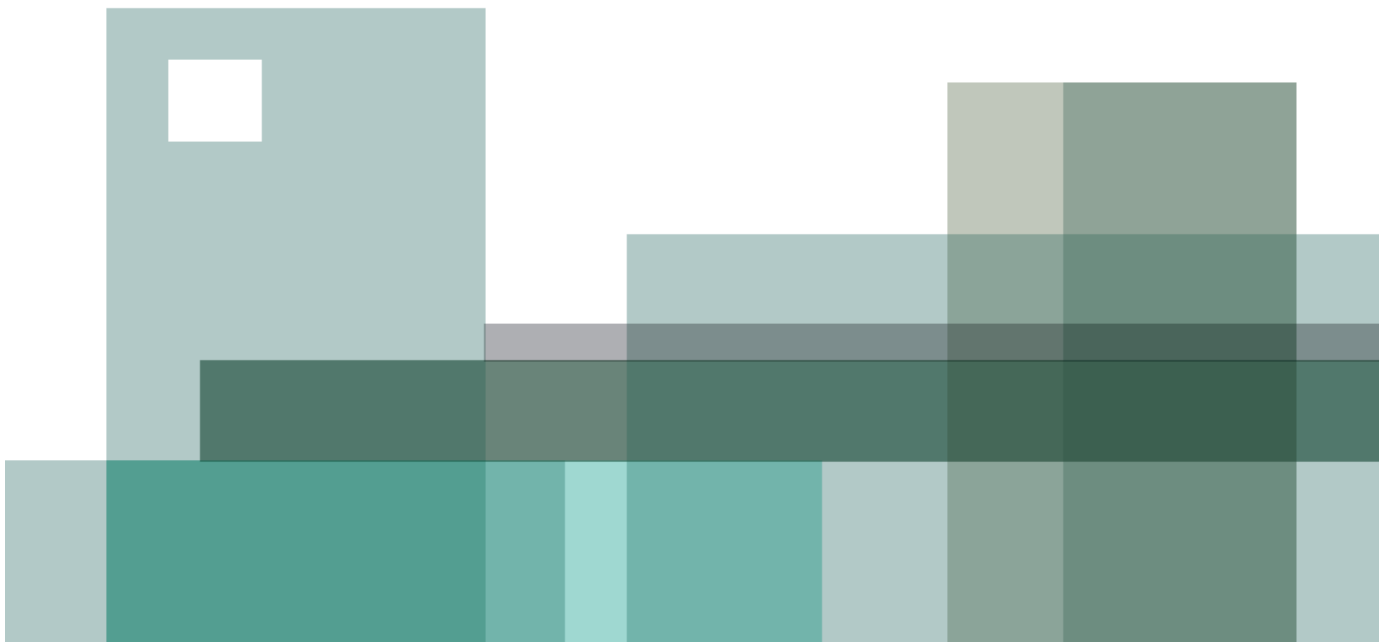


Resoconto Intermedio di gestione al 31 marzo 2012



INDICE

1.	CORPORATE REVIEW	2
1.1.	Profilo del Gruppo	2
1.2.	Attività e servizi	3
1.1.	Highlights economico – finanziari	5
1.2.	Azionariato	6
1.3.	Andamento del titolo Prelios	6
1.4.	Management e Organico	7
2.	ORGANI SOCIETARI.....	8
3.	PRELIOS NEL PRIMO TRIMESTRE 2012	10
4.	COMMENTO AI PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI DEL GRUPPO	10
4.1.	Conto Economico.....	11
4.2.	Analisi patrimoniale	13
4.3.	Posizione finanziaria netta.....	13
5.	CONSUNTIVO ECONOMICO CONSOLIDATO SCALARE	15
6.	ANDAMENTO DELLE DIVISIONI DI BUSINESS	16
6.1.	Italia Real estate.....	17
6.2.	Germania Real Estate	19
6.3.	Polonia Real Estate	20
6.4.	Non Performing loan	21
7.	ALTRE INFORMAZIONI	22
7.1.	Rischi fiscali	22
8.	EVENTI SUCCESSIVI.....	23
9.	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	23
10.	DATI CONSOLIDATI	24
10.1.	Stato Patrimoniale Consolidato	24
10.2.	Conto Economico Consolidato.....	25
10.3.	Prospetto degli utili e delle perdite complessivi consolidato	26
10.4.	Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato	27
10.5.	Rendiconto finanziario consolidato	28
10.6.	Posizione Finanziaria Netta	29
11.	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	30
12.	DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI.....	33
13.	ALLEGATI.....	34

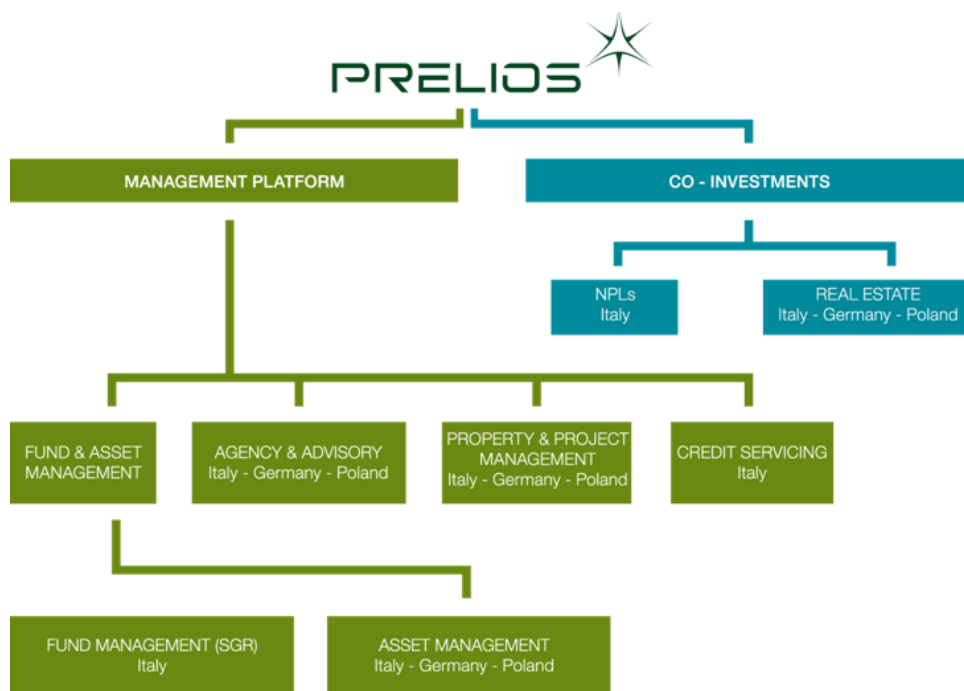
1. CORPORATE REVIEW

1.1. Profilo del Gruppo

Prelios, quotata presso Borsa Italiana dal 2002, è uno dei principali gestori italiani nel settore immobiliare ed è attivo in Italia, Germania e Polonia.

Prelios, che sta consolidando il proprio riposizionamento in “pure management company”, valorizza e gestisce portafogli immobiliari per conto di investitori terzi, attraverso un modello distintivo basato sia sui servizi immobiliari specialistici (Agency, Property & Project Management) e servizi connessi alla gestione dei non performing loans (Credit Servicing) sia sull’attività di gestione (Fund & Asset Management).

In passato, Prelios assumeva prevalentemente partecipazioni di minoranza nelle iniziative d’investimento da essa gestite (Real Estate e Non Performing Loans), con l’obiettivo di coglierne le opportunità di rivalutazione; oggi, a seguito della nuova strategia orientata a un modello da gestore puro, la Società persegue una riduzione progressiva del capitale investito a fronte dell’incremento del patrimonio gestito per conto terzi.



Il patrimonio complessivo in gestione (c.d. Asset under Management o AuM) al 31 dicembre 2011 è pari a circa 12,4¹ miliardi di euro (market value). Di questi, il patrimonio immobiliare raggiunge gli 11,2 miliardi di euro, mentre la restante parte (1,2 miliardi di euro) è costituita da Non Performing Loans (gestione giudiziale e stragiudiziale per il recupero di crediti in sofferenza per conto di banche e investitori).

Per quanto concerne la ripartizione geografica degli asset immobiliari, al 31 dicembre 2011 circa 5,4 miliardi di euro sono situati in Italia, principalmente gestiti attraverso fondi immobiliari (circa 4,8 miliardi di euro principalmente attraverso 22 fondi immobiliari) dalla controllata Prelios SGR, tra i maggiori operatori sul mercato domestico.

La restante parte del portafoglio è localizzata in Germania (5,6 miliardi di euro) e in Polonia (0,1 miliardi di euro in progetti di sviluppo).

¹ 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. Si ricorda che il patrimonio immobiliare del Gruppo viene periziato nella sua interezza due volte l’anno, pertanto i dati disponibili più recenti fanno generalmente riferimento allo scorso 31 dicembre 2011.

Prelios può oggi contare su circa 1.000 dipendenti in Italia e all'estero. Una struttura estremamente qualificata, con importanti competenze professionali di settore e un track record di eccellenza maturato nel contesto competitivo internazionale; ne è esempio il marcato orientamento all'eco-sostenibilità, sia per le nuove realizzazioni immobiliari per conto terzi sia per la valorizzazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Prelios opera in Italia, Germania e Polonia attraverso piattaforme locali di asset management e servizi specialistici.

Italia

In Italia il Gruppo è attivo, mediante società dedicate, nei servizi di Agency, Property & Project e Credit Servicing, oltre al core business del Fund Management, attraverso Prelios SGR, Società di Gestione immobiliare tra i leader in Italia per asset gestiti con i due fondi immobiliari quotati sul segmento MIV di Borsa Italiana: – Tecla Fondo Uffici e Olinda Fondo Shops. Negli ultimi due anni, i fondi Cloe e Clarice sono stati riconosciuti come best performer aggiudicandosi i prestigiosi IPD European Property Awards.

In Italia, Prelios gestisce prevalentemente immobili a destinazione d'uso non residenziale: il settore commercial (retail, uffici, logistica) rappresenta infatti la maggioranza degli asset gestiti. Caratteristiche di tale portafoglio sono la localizzazione nelle principali città, elevati tassi di occupazione e partnership di lungo termine con tenant di elevato standing (es. Telecom, Regione Sicilia, Prada, Finetecna, Vodafone, Eni e Bulgari). Al 31 dicembre 2011 il 36% degli asset è gestito per conto terzi.

Germania

Prelios è divenuta in pochi anni uno dei principali operatori nel mercato immobiliare tedesco, sia nel settore commercial (due terzi delle attività gestite), sia nel settore residential. Il totale del patrimonio gestito ammonta a 5,6 miliardi di euro (market value) al 31 dicembre 2011.

La management platform di Prelios, che eroga servizi commerciali, di gestione, tecnici e amministrativi, gestisce in Germania circa 70.000 unità immobiliari nel settore residenziale, prevalentemente localizzati nell'area tra Kiel e la capitale Berlino, dove si trovano immobili di particolare significato quali il Carl Legien Estate, dichiarato nel 2008 Patrimonio dell'Umanità da parte dell'UNESCO.

Nel settore commerciale, Prelios è co-gestore del portafoglio retail di Highstreet, insieme con il gruppo Goldman Sachs, che comprende circa 92 immobili in location commerciali di città quali Amburgo, Monaco, Berlino, e occupati dalla catena retail Karstadt: tra questi, il KaDeWe, uno dei più prestigiosi grandi magazzini nell'Europa continentale.

Polonia

Prelios opera in Polonia attraverso Pirelli Pekao Real Estate (75% Prelios, 25% Bank Pekao SA – gruppo Unicredit), che gestisce un patrimonio di 0,1 miliardi di Euro (al 31 dicembre 2011) in progetti di sviluppo (pari a 0,8 milioni di mq), principalmente nel settore residenziale, nelle città di Varsavia e Danzica.

1.2. Attività e servizi

L'attività di Prelios può essere sostanzialmente suddivisa in due aree: la prima riguarda la gestione dei co-investimenti, ovvero delle iniziative di capitale ancora in portafoglio derivanti dal passato modello di business; la seconda consiste nell'erogazione di servizi integrati per la gestione e la valorizzazione di patrimoni immobiliari e rappresenta l'attività principale in seguito al riposizionamento di Prelios in gestore puro.

La "management platform" di Prelios raggruppa tutti i servizi specialistici e comprende l'asset & fund management, servizi di agency, di property & project management e il credit servicing.

Asset & Fund management

Core business di Prelios è la gestione di portafogli immobiliari mediante fondi o società di scopo. In Italia, Prelios opera nel settore della gestione immobiliare attraverso Prelios SGR, fra i leader del mercato nazionale. Nata nel 2003, la società di gestione del Gruppo Prelios ha attivamente contribuito all'evoluzione e all'affermazione del settore dei fondi immobiliari in Italia.

Prelios SGR si rivolge a investitori retail e istituzionali, in Italia e all'estero, per la selezione e la gestione dei loro investimenti immobiliari, con un approccio che mira alla costruzione progressiva del valore dei beni che fanno capo ai fondi, attraverso una gestione attiva dei portafogli immobiliari.

Le strategie di asset management guidano l'investimento lungo l'intero ciclo di vita di un fondo e possono comprendere l'aumento dei tassi di occupazione per le proprietà non residenziali; la suddivisione e vendita di unità immobiliari residenziali provenienti da grandi portafogli; la riqualificazione strutturale ed energetica degli edifici: tutto ciò che, a seconda dei casi, può contribuire a valorizzare un portafoglio immobiliare per gli investitori, con un approccio responsabile e attento alle esigenze del territorio in cui si opera.

Tutti i fondi gestiti da Prelios SGR sono fondi specializzati: la specializzazione è un importante elemento costitutivo della cultura e del modo di operare della società, che si basano su una profonda conoscenza delle diverse aree del real estate grazie alle specifiche competenze dei professionisti di Prelios SGR nei loro rispettivi ambiti di responsabilità.

Agency

Nel campo dei servizi commerciali, il Gruppo opera attraverso Prelios Agency. La società, tra i più importanti operatori italiani nel settore dell'intermediazione immobiliare, offre un affiancamento professionale e specifico per la valorizzazione, la valutazione e il finanziamento di portafogli a uso uffici, residenziale, industriale o logistico, oltre a segmenti ad alta specializzazione quali quello highstreet retail.

Prelios Agency offre servizi di brokerage e advisory per investitori di natura pubblica o privata così come per fondi immobiliari e operatori istituzionali. La società fornisce inoltre soluzioni avanzate di appraisal, valutando in modo indipendente singoli beni o interi portafogli immobiliari. Affianca all'expertise commerciale la funzione di intermediazione creditizia, identificando le soluzioni di finanziamento più adeguate alle specifiche necessità.

Prelios Agency può contare su una distintiva organizzazione "a rete" in grado di coprire capillarmente l'intero territorio nazionale. È corrispondente per l'Italia, in via esclusiva, di Knight Frank, per il commercial real estate. Knight Frank in partnership con Newmark, è un leader internazionale della consulenza immobiliare presente in cinque continenti.

Property & Project Management

Prelios Property & Project Management è tra i principali operatori italiani nel settore dei servizi tecnici e amministrativi integrati per la gestione della proprietà immobiliare e per lo sviluppo e realizzazione di progetti. La Società offre ai suoi clienti una gamma integrata e completa di servizi in rapporto all'intero ciclo di vita di un progetto o di un immobile.

L'attività di property management comprende: la gestione amministrativa e documentale; i processi di due diligence; il supporto alle vendite; l'integrated building management, con una supervisione completa dell'erogazione di servizi all'immobile; ma anche servizi altamente specialistici come lo sviluppo e la valorizzazione di centri commerciali con la gestione operativa dei servizi, la gestione amministrativa e la cura dei rapporti con i retailer, infine l'ottimizzazione strategica del tenant mix.

L'attività di project management si sviluppa dalla fase di messa a punto del concept, per la valutazione della migliore strategia di valorizzazione di un'area o di un immobile; comprende poi ogni funzione successiva di analisi della fattibilità urbanistica, edilizia, economica e realizzativa e tutte le fasi realizzative, dal master plan al

project management. Nel campo della sostenibilità, la Società vanta un'expertise distintiva e un portafoglio completo di servizi dall'analisi dell'impatto ambientale al green retrofitting fino alla certificazione energetica.

Credit Servicing

Oltre a svolgere le attività immobiliari "core", Prelios è attiva nel settore NPL con la sua divisione di credit servicing. Prelios Credit Servicing è partecipata per la quota del 20%, in via indiretta, da CA CIB (Crédit Agricole Corporate & Investment Bank, gruppo Crédit Agricole).

Iscritta all'Elenco Speciale degli Intermediari Finanziari previsto dall'art. 107 T.U.B., è specializzata nella gestione di portafogli di crediti in contenzioso ("Non-Performing Loan", NPL). È un interlocutore privilegiato presso le grandi istituzioni finanziarie con cui opera, che ha negli anni ottenuto un giudizio positivo dalle principali agenzie di rating.

La presenza radicata nelle principali città italiane permette di presidiare l'intero territorio nazionale attraverso una rete di professionisti con competenze finanziarie, immobiliari (tecniche e valutative) e legali.

Tra le principali attività, la Società offre: la valutazione/due diligence di crediti non performing; l'intera gestione dei processi di recupero, giudiziale e stragiudiziale, sia in ambito secured che unsecured; il master servicing, ovvero la gestione amministrativa dei crediti delle società veicolo (costi e spese, fatturazione, conteggi...) con le funzioni di garanzia per il corretto espletamento della cartolarizzazione nell'interesse dei portatori dei titoli e in generale del mercato, per operazioni conformi alla Legge 130 e al prospetto informativo; il portfolio management; le attività di amministrazione e bilancio, in linea con le direttive di Banca d'Italia e con la logica di costo ammortizzato; il ruolo di back up servicer, allo scopo di garantire che un altro servicer venga tempestivamente sostituito in caso di necessità. Prelios Credit Servicing svolge inoltre le attività di consulenza e coordinamento relativamente alla dismissione di immobili di proprietà di istituti di credito e advisory per la cartolarizzazione di portafogli NPL.

1.1. Highlights economico – finanziari

Dati economici	Marzo 2012	Marzo 2011
Ricavi consolidati	32,9	46,4
<i>di cui servizi</i>	<i>30,9</i>	<i>41,9</i>
<i>di cui altri</i>	<i>2,0</i>	<i>4,5</i>
Risultato operativo gestionale	2,7	19,5
<i>di cui Piattaforma di Gestione</i>	<i>4,6</i>	<i>6,1</i>
<i>di cui Attività di Investimento</i>	<i>(1,9)</i>	<i>13,4</i>
Oneri di ristrutturazione	(0,4)	(0,4)
(Svalutazioni)/rivalutazioni immobiliari	(8,4)	0,0
Risultato netto di competenza	(23,7)	10,0
ROE (*)	-8%	2%
Dati patrimoniali	Marzo 2012	Dicembre 2011
Patrimonio Netto	304,0	326,2
<i>di cui patrimonio netto di competenza</i>	<i>295,4</i>	<i>318,8</i>
Posizione Finanziaria Netta	(494,8)	(488,0)
Indici		
Gearing (**)	1,63	1,50
Dipendenti (***)	975	974

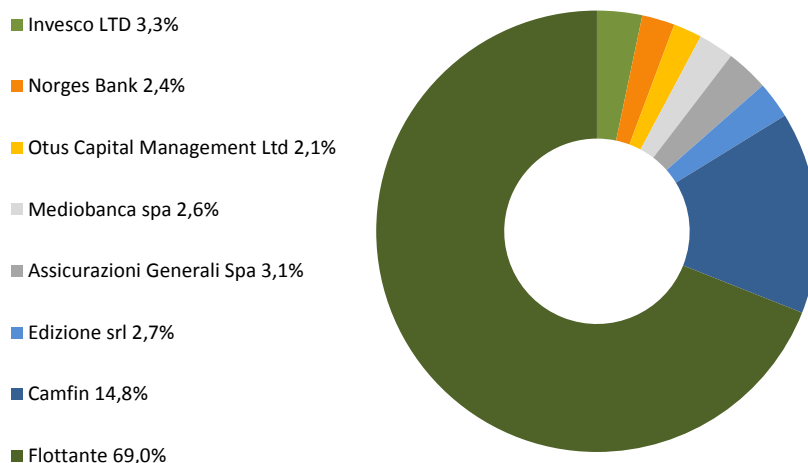
(*) Il Return on Equity (ROE) è stato determinato come rapporto tra il risultato netto di competenza e la media tra il patrimonio netto di competenza iniziale e finale del periodo.

(**) Il gearing che indica la capacità del Gruppo di fare fronte ai bisogni del proprio business attraverso mezzi propri rispetto all'indebitamento finanziario verso terzi, corrisponde al rapporto tra la posizione finanziaria netta (esclusi i crediti per finanziamento soci) e il patrimonio netto.

(***) Il numero dei dipendenti al 31 marzo 2012 è pari a 975 unità cui si aggiungono 15 risorse con contratto interinale

1.2. Azionariato

Al 17 aprile 2012, data dell'assemblea degli azionisti che ha approvato la Relazione Finanziaria Annuale, sulla base delle risultanze del Libro Soci, e delle comunicazioni effettuate alla Consob e alla Società, risultano le seguenti partecipazioni rilevanti nel capitale sociale di Prelios Spa:

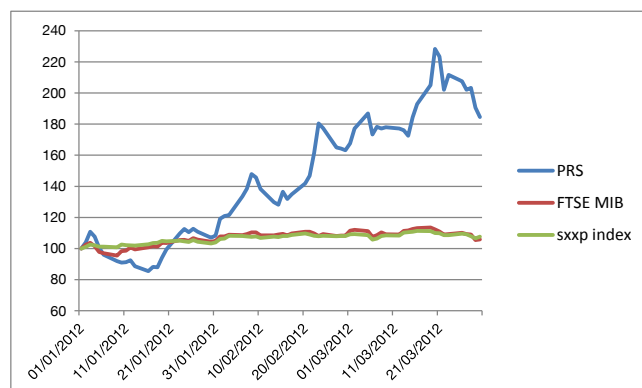


Il 28 Marzo 2012 si è rinnovato per ulteriori 18 mesi, e pertanto fino alla data del 25 ottobre 2013, l'accordo parasociale tra Assicurazioni Generali, Camfin, Edizione, Intesa Sanpaolo, Massimo Moratti e Mediobanca avente ad oggetto azioni Prelios, per un ammontare complessivo pari a circa il 21,3% del capitale.

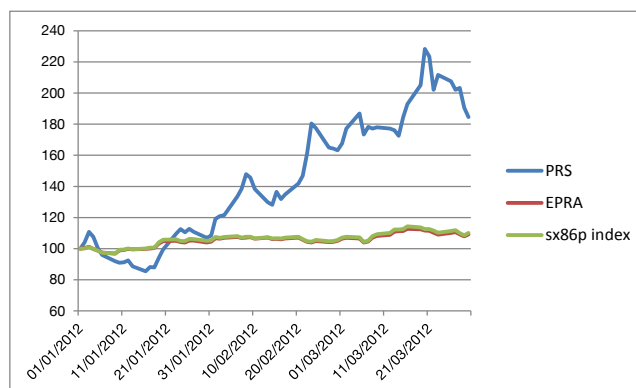
1.3. Andamento del titolo Prelios

Nonostante il persistere della crisi dei mercati finanziari ed in particolare dei mercati azionari internazionali, la performance del titolo Prelios (PRS) nei primi tre mesi del 2012 ha beneficiato della riduzione dello spread dei titoli del debito sovrano e del conseguente rimbalzo di tutte le asset class rischiose.

Dall'inizio dell'anno il titolo Prelios ha sovraperformato gli indici europei settoriali di riferimento (Epra e STOXX EUROPE 600 Real estate) e il FTSE Mib, registrando un incremento al 31 marzo 2012 pari all'85% attestandosi ad un prezzo di riferimento di 0.1521 euro per una capitalizzazione di borsa di 127,9 milioni di euro.



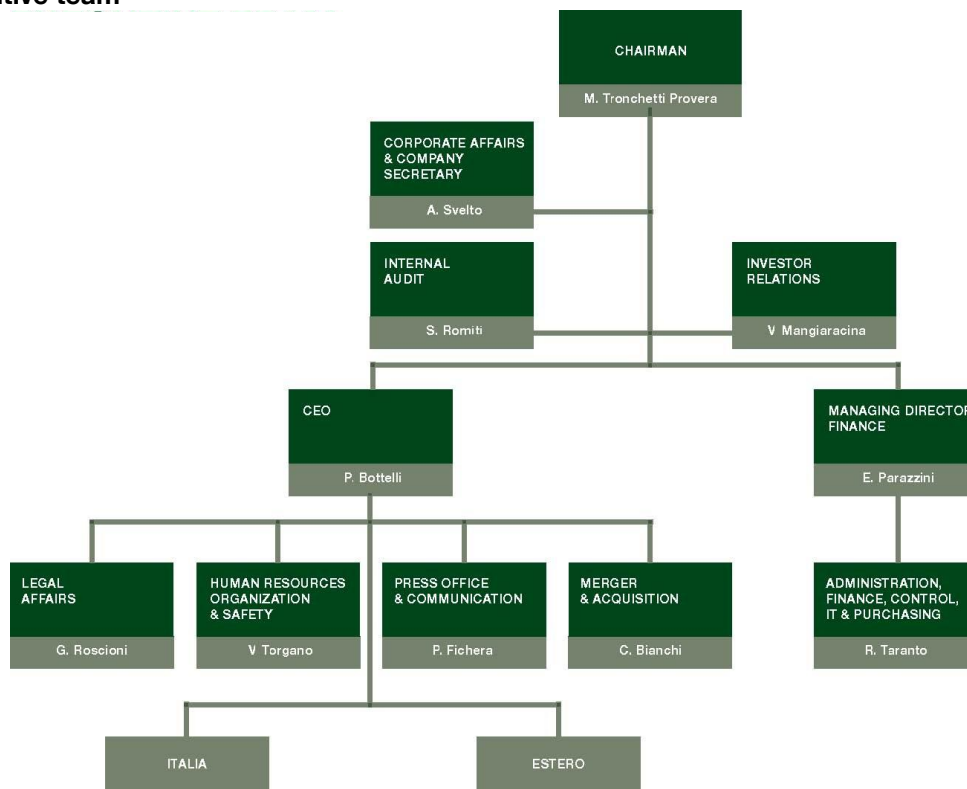
Performance del titolo Prelios (PRS) in rapporto all'andamento dell' FTSE MIB dell' indice generale del mercato Europeo



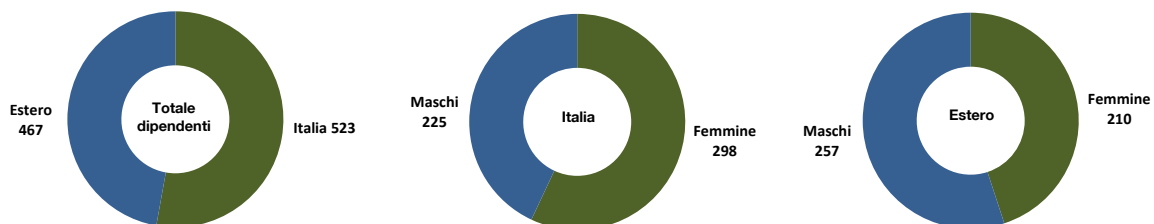
Performance del titolo Prelios (PRS) in rapporto all'andamento degli indici settoriali (EPRA e comparto settoriale dello stoxx600)

1.4. Management e Organico

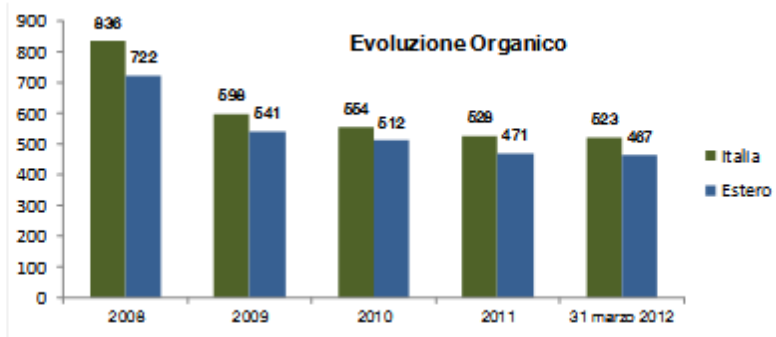
Executive team



Organico²



Età media



² Inclusivo delle risorse con contratto interinale

2. ORGANI SOCIETARI

Consiglio di Amministrazione ³

Marco Tronchetti Provera	Presidente (Chairman)
Paolo Massimiliano Bottelli	Amministratore Delegato (Chief Executive Officer – CEO)
Enrico Parazzini	Amministratore Delegato Finance (Managing Director Finance)
Giuseppe Angiolini	Amministratore indipendente (Independent Director)
Marina Brogi	Amministratore indipendente (Independent Director)
Carlo Emilio Croce	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giovanni Fiori	Amministratore indipendente (Independent Director)
Jacopo Franzan	Amministratore (Director)
Valter Lazzari	Amministratore indipendente (Independent Director)
Davide Malacalza	Amministratore (Director)
Amedeo Nodari	Amministratore (Director)
Dario Trevisan	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giorgio Valerio	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giovanni Jody Vender	Amministratore indipendente (Independent Director)
Anna Chiara Svelto	Segretario del Consiglio di Amministrazione (<i>Board Secretary</i>)

Comitato per il controllo interno e la *Corporate Governance*

Dario Trevisan	Amministratore indipendente – Presidente (Independent Director - Chairman)
Marina Brogi	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giovanni Fiori	Amministratore indipendente (Independent Director)
Valter Lazzari	Amministratore indipendente (Independent Director)

Comitato per la remunerazione

Giovanni Jody Vender	Amministratore indipendente – Presidente (Independent Director - Chairman)
Carlo Emilio Croce	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giorgio Valerio	Amministratore indipendente (Independent Director)

Comitato Rischi

Dario Trevisan	Amministratore indipendente – Presidente (Independent Director - Chairman)
Marina Brogi	Amministratore indipendente (Independent Director)

³ L'Assemblea degli Azionisti in data 21 aprile 2011 ha nominato i componenti del Consiglio di Amministrazione fissandone in tre esercizi, e dunque fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013, la durata del mandato. Al termine dell'Assemblea, il Consiglio ha provveduto a nominare le cariche sociali, a istituire i Comitati endoconsiliari nonché a nominare i componenti dell'Organismo di Vigilanza. In data 17 aprile 2012, l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato di ridurre il numero degli amministratori da 15 a 14, non procedendo alla sostituzione di Giulio Malfatto che ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere e Vice Presidente della Società in data 11 novembre 2011.

Paolo Massimiliano Bottelli	Amministratore Delegato (Chief Executive Officer – CEO)
Enrico Parazzini	Amministratore Delegato Finance (Managing Director Finance)

Collegio Sindacale ⁴

Enrico Laghi	Presidente (Chairman)
Roberto Bracchetti	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Lelio Fornabaio	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Franco Ghiringhelli	Sindaco supplente (Alternate Auditor)
Paola Giudici	Sindaco supplente (Alternate Auditor)

Organismo di vigilanza

Dario Trevisan	Presidente (Chairman)
Sergio Beretta	Componente (Member)
Lelio Fornabaio	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Sergio Romiti	Componente (Member)

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Riccardo Taranto	Chief Financial Officer
------------------	-------------------------

Società di revisione

Reconta Ernst & Young S.p.A.⁵
Via della Chiusa, 2
20123 Milano

⁴ L'Assemblea degli Azionisti in data 19 aprile 2010 ha nominato i componenti del Collegio Sindacale fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2012.

⁵ Incarico conferito dall'Assemblea degli Azionisti del 14 aprile 2008.

3. PRELIOS NEL PRIMO TRIMESTRE 2012

A seguito delle turbolenze finanziarie che hanno interessato l'area Euro a partire dal secondo semestre 2011, persiste un contesto di mercato debole, in uno scenario macroeconomico caratterizzato da forti incertezze e da revisioni al ribasso delle prospettive di crescita delle economie.

Più in particolare per il settore immobiliare in Italia la ridotta capacità di accesso al credito determina un significativo rallentamento del numero e delle dimensioni delle transazioni. Il perdurare della crisi non consente di prospettare un'inversione di tendenza nel breve-medio termine, con costi finanziari che resteranno elevati e condizioni di mercato ancora molto deboli. Il settore mantiene invece una dinamica più vivace in Germania, mercato meno toccato dal "credit crunch" e che permette finanziamenti a tassi accessibili.

Per quanto riguarda più direttamente la Società, i principali effetti negativi che incidono sulla valutazione delle prospettive future in Italia riguardano un deterioramento dei profili di flussi di cassa attesi dagli asset immobiliari ed un sensibile rallentamento delle compravendite anche per la diminuzione della capacità del sistema bancario di finanziare le operazioni.

Tale nuovo scenario implica inevitabilmente un impatto sui prezzi di vendita degli immobili nel caso si intenda procedere a cessioni nel breve periodo.

Nel sopra menzionato contesto, Prelios conferma l'obiettivo strategico di riposizionamento in "pure management company" con particolare focus sul mercato domestico, attraverso il rilancio della SGR e il crescente sviluppo delle attività di gestione (Asset Management) verso terzi. Nello scenario rappresentato, anche nel primo trimestre 2012 le svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari, hanno influenzato i conti del Gruppo, che chiude il primo trimestre 2012 con un risultato netto negativo di 23,7 milioni di euro a fronte di un utile del primo trimestre 2011 pari a 10 milioni di euro. Sul risultato netto hanno influito svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari per 8,4 milioni di euro a fronte dell'aggravamento in Italia delle condizioni economiche a cui le operazioni immobiliari possono essere perfezionate nel breve-medio termine portando così anche i valutatori ad un atteggiamento più prudente, come già indicato nella Relazione Finanziaria Annuale.

4. COMMENTO AI PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI DEL GRUPPO

Nella presente sezione viene fornita un'analisi della situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo al 31 marzo 2012. Ai fini dell'analisi economica gestionale riportata al paragrafo 4.1, sono stati utilizzati indicatori non contabili (*No-GAAP Measures*), generalmente considerati dal management per monitorare e valutare l'andamento del Gruppo. La finalità è di rappresentare il risultato derivante dalla gestione caratteristica e continuativa dell'attività del Gruppo, al netto degli effetti di quelle operazioni inusuali, per natura della transazione o per rilevanza dell'importo, e delle variazioni di valore del portafoglio immobiliare, assicurando così un maggior grado di comparabilità dei risultati stessi e dell'informativa nel tempo nei confronti di altri primari operatori, che adottano analoghe misure non contabili.

Tali misure si ottengono attraverso aggregazione o riclassifica di dati contabili, secondo lo schema di riconciliazione riportato nell'Allegato A alla presente relazione sulla gestione. Tali misure non contabili sono adottate al fine di disaggregare le risultanze economiche sulla base della natura degli eventi che ne hanno determinato la formazione. Al fine di un più diretto riferimento ai dati economici come risultanti dallo schema di conto economico predisposto in base alle regole contabili IFRS, si rinvia all'analisi effettuata al paragrafo 5. Anche l'analisi patrimoniale e finanziaria riportata al paragrafo 4.2 include *No-GAAP Measures* i cui criteri di formazione sono anch'essi riportati nell'Allegato A alla presente relazione sulla gestione. Trattandosi di misure generalmente adottate nella prassi della comunicazione finanziaria, immediatamente riferibili ai dati contabili degli schemi primari di bilancio, non si è reso necessario integrare l'analisi gestionale con uno specifico commento direttamente riferito a questi ultimi.

In particolare, per la determinazione delle No-GAAP Measures sotto indicate, e di cui è fornita dettagliata riconciliazione alle misure contabili nell'Allegato A, vengono isolate le seguenti grandezze: "Oneri di ristrutturazione" e "Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari", come meglio illustrate nel paragrafo successivo.

L'indicatore che meglio riflette la *performance* dell'attività della Piattaforma di Gestione e dell'Attività di Investimento del Gruppo è il risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazione e dei proventi da finanziamento soci ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari ("risultato operativo gestionale").

4.1. Conto Economico

(milioni di euro)	MARZO 2012	MARZO 2011
Ricavi consolidati:	32,9	46,4
di cui servizi	30,9	41,9
di cui altri	2,0	4,5
Piattaforma di gestione : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	4,0	5,6
Piattaforma di gestione : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	0,6	0,5
Totale piattaforma di gestione : Risultato operativo gestionale	4,6	6,1
Attività di investimento : risultato operativo ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(2,1)	(4,5)
Attività di investimento : risultato da partecipazioni ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(3,2)	11,1
Attività di investimento : proventi da finanziamento soci (1)	3,4	6,8
Totale attività di investimento: Risultato operativo gestionale	(1,9)	13,4
Risultato operativo gestionale	2,7	19,5
Oneri finanziari	(12,7)	(6,2)
Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	(10,0)	13,3
Oneri di ristrutturazione	(0,4)	(0,4)
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(8,4)	0,0
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(18,8)	12,9
Oneri fiscali	(4,3)	(3,2)
Risultato netto	(23,1)	9,7
Interessenze di terzi	0,6	(0,3)
Risultato netto di competenza	(23,7)	10,0

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

I ricavi consolidati al 31 marzo 2012 ammontano a 32,9 milioni di euro rispetto a 46,4 milioni di euro del primo trimestre 2011. In particolare, i ricavi della Piattaforma di Gestione, estera e italiana, nel primo trimestre 2012 sono pari a 30,9 milioni di euro con una variazione negativa di 11,0 milioni di euro rispetto al valore consuntivato al 31 marzo 2011 pari a 41,9 milioni di euro. La contrazione è riferibile per circa 8,8 milioni di euro all'attività dei servizi specialistici di *agency* e *property & project management* rispettivamente per 6,2 milioni di euro e 2,5 milioni di euro e per 2,1 milioni di euro all'attività di *fund management*.

Il risultato operativo gestionale presenta un valore positivo di 2,7 milioni di euro rispetto ad un valore positivo di 19,5 milioni di euro del primo trimestre 2011 che beneficiava, sia per la Piattaforma di Gestione che per l'Attività di Investimento, dei risultati positivi di alcune operazioni quali, in particolare, la cessione dello storico palazzo interamente locato a La Rinascente ubicato in piazza Duomo a Milano (da parte del fondo Retail & Entertainment partecipato dal Gruppo).

La voce "oneri di ristrutturazione" consuntivata nel corso del periodo in commento include sostanzialmente costi di incentivazione all'esodo per un importo pari a 0,4 milioni di euro, in linea con quanto rilevato al 31 marzo 2011.

La voce "svalutazioni/rivalutazioni immobiliari", pari a 8,4 milioni di euro nel corso del primo trimestre 2012, include gli adeguamenti di valore di assets, quasi esclusivamente italiani, della componente Real Estate.

Gli oneri fiscali, pari a 4,3 milioni di euro includono poste legate alla chiusura di alcune posizioni pendenti con l'Amministrazione Finanziaria derivanti da anni precedenti.

Il risultato netto di competenza del Gruppo nel primo trimestre 2012 è negativo per 23,7 milioni di euro a fronte di un risultato positivo consuntivato al 31 marzo 2011 pari a 10,0 milioni di euro.

Piattaforma di Gestione ⁶

Le attività di gestione (*fund & asset management*) ed i servizi specialistici di *property & project management e agency* e quelli connessi alla gestione dei *Non Performing Loan* (*credit servicing*), con inclusione delle spese generali e amministrative, hanno raggiunto al 31 marzo 2012 un risultato operativo gestionale positivo pari a 4,6 milioni di euro, rispetto ai 6,1 milioni di euro del primo trimestre 2011.

Attività di Investimento⁷

Nel corso del primo trimestre 2012 l'attività riferita alle iniziative di investimento ha registrato un risultato operativo gestionale negativo per 1,9 milioni di euro rispetto ad un risultato positivo pari a 13,4 milioni di euro del corrispondente periodo omogeneo 2011 che includeva i già citati contributi positivi di alcune operazioni di cessione immobiliare.

Nel corso del primo trimestre 2012 sono state realizzate vendite⁸ di immobili per 64,6 milioni di euro (15,4 milioni pro quota) a fronte di 700,4⁹ milioni di euro al 31 marzo 2011 (217,8 milioni pro quota). La Società ha realizzato le proprie transazioni immobiliari consuntivando al 31 marzo 2012 un marginale medio sulle vendite di circa il 5,5% rispetto al book value (6,5% nello stesso periodo del 2011).

Gli affitti totali¹⁰ nel primo trimestre 2012 sono pari a 100,4 milioni di euro a fronte di 158,9 milioni di euro consuntivati al 31 marzo 2011; il pro-quota di competenza Prelios sugli affitti ammonta a 25,9 milioni di euro (39,9 milioni di euro del primo trimestre 2011).

Per un'analisi di maggior dettaglio dei risultati delle componenti per area geografica sia dell'attività dei fondi e società di investimento, sia della Piattaforma di Gestione con inclusione delle spese generali e amministrative, si rimanda alla sezione dedicata.

Le svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari nel corso del primo trimestre 2012 hanno pesato complessivamente per 8,4 milioni di euro e si riferiscono per 7,9 milioni di euro al portafoglio immobiliare in Italia e per 0,5 milioni di euro al portafoglio immobiliare in Germania.

⁶ 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.

⁷ Per Attività di Investimento si intende quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono immobili e Non Performing Loan.

⁸ 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.

⁹ Di cui 472 milioni di euro riferibili alla cessione del palazzo La Rinascente di Piazza Duomo a Milano

¹⁰ Il valore è determinato sommando agli affitti realizzati dalle società consolidate, gli affitti al 100% delle società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa con una quota di almeno il 5% al 31 marzo 2012.

4.2. Analisi patrimoniale

(milioni di euro)	MARZO 2012	DICEMBRE 2011
Immobilizzazioni	803,9	820,4
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	639,2	651,6
di cui goodwill	148,1	148,1
Capitale Circolante Netto	71,4	70,4
Capitale Netto Investito	875,3	890,8
Patrimonio Netto	304,0	326,2
di cui Patrimonio netto di competenza	295,4	318,8
Fondi	76,5	76,6
PFN	494,8	488,0
Totale a copertura Capitale Netto Investito	875,3	890,8
Gearing	1,63	1,50

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni (317,8 milioni di euro), crediti da finanziamento soci (313,4 milioni di euro) gli investimenti in fondi immobiliari (14,8 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 marzo 2012 e dicembre 2011 includono fondi rischi su partecipazioni rispettivamente per 6,9 milioni di euro e 7,1 milioni di euro.

Le immobilizzazioni al 31 marzo 2012 ammontano a 803,9 milioni di euro a fronte di 820,4 milioni di euro al 31 dicembre 2011. La riduzione è dovuta sia a distribuzioni di riserve e risultati pregressi che soprattutto a svalutazioni delle società partecipate.

Il Capitale Circolante Netto al 31 marzo 2012 è pari a 71,4 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il valore consuntivato al 31 dicembre 2011 pari a 70,4 milioni. Il decremento dell'attivo circolante, attribuibile principalmente alla riduzione dei crediti commerciali a fronte di incassi, è stato infatti quasi integralmente compensato da una riduzione dei debiti commerciali e delle altre passività a fronte dei pagamenti intervenuti nel corso del trimestre in commento.

Il patrimonio netto consolidato ammonta a 304,0 milioni di euro, mentre il patrimonio netto di competenza ammonta a 295,4 milioni di euro a fronte di 318,8 milioni di euro al 31 dicembre 2011. La variazione è principalmente attribuibile al risultato di periodo (-23,7 milioni di euro).

La Posizione Finanziaria Netta al 31 marzo 2012 è passiva per 494,8 milioni di euro, in lieve aumento rispetto ai 488 milioni di euro al 31 dicembre 2011.

Il Gearing è pari a 1,63 rispetto a 1,50 del 31 dicembre 2011.

Si segnala che ad oggi Prelios dispone di 539 milioni di euro di linee di credito *committed*, con una durata residua media di circa 38 mesi di cui 379 milioni di euro di linee bancarie e 160 milioni di euro accordati da Pirelli & C. S.p.A..

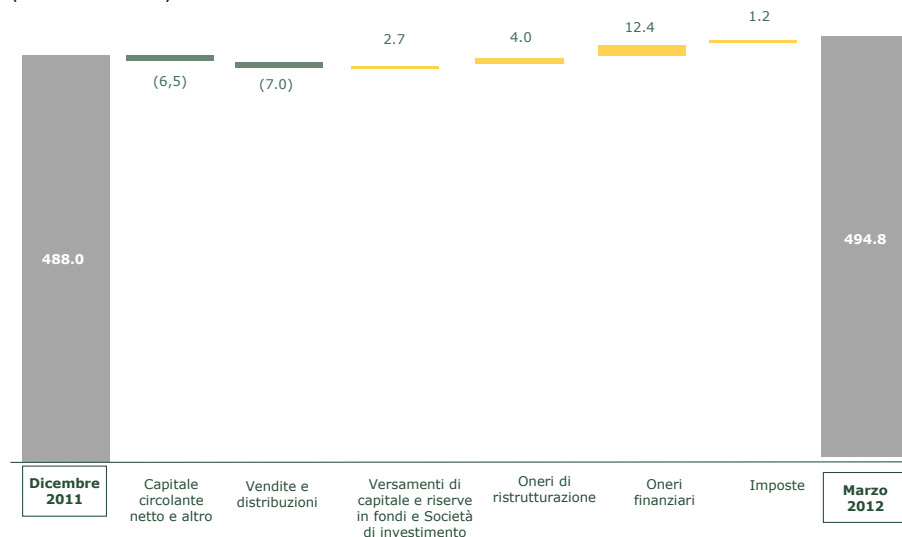
4.3. Posizione finanziaria netta

Nel grafico viene dettagliato l'effetto combinato degli eventi che hanno avuto un impatto sulla variazione della Posizione Finanziaria Netta nel corso del primo trimestre 2012.

La variazione negativa rispetto al 31 dicembre 2011, pari a 6,8 milioni di euro, è riconducibile all'effetto combinato di una riduzione di 6,5 milioni di euro relativa in buona parte alla variazione del capitale circolante netto (riconducibile principalmente all'incasso di fee di servizi da parte della piattaforma tedesca) e di 7,0 milioni di euro derivante dai flussi di cassa generati dalle vendite e distribuzioni da parte delle società d'investimento e fondi partecipati, e di un incremento attribuibile alla contribuzione di equity nelle società di

investimento e nei fondi partecipati (2,7 milioni di euro), al pagamento di oneri di ristrutturazione (4,0 milioni di euro), alla maturazione e pagamento di interessi passivi ed altri oneri finanziari legati ai finanziamenti in essere (12,4 milioni di euro), nonché al pagamento di imposte (1,2 milioni di euro).

(milioni di euro)



Nella tabella successiva vengono illustrate le principali movimentazioni del periodo della Posizione Finanziaria Netta.

(milioni di euro)

	Marzo 2012	Marzo 2011
Posizione Finanziaria Netta Inizio Periodo (A)	488,0	424,0
Risultato operativo al netto degli oneri di ristrutturazione e rivalutazioni/ svalutazioni immobiliari	2,0	1,1
Ammortamenti	0,6	0,8
Variazione di partecipazioni e crediti da finanziamento soci	1,1	(32,3)
Variazione altre immobilizzazioni	0,0	(0,5)
Variazione CCN, fondi e altro	6,2	(0,7)
Variazione di attività operative	9,9	(31,6)
Altre variazioni	(4,0)	(4,3)
Oneri/proventi finanziari e fiscali	(13,3)	0,4
Variazione prima dei dividendi	(7,4)	(35,5)
Aumento di Capitale \ (Dividendi)*	0,6	
Variazione totale (B)	(6,8)	(35,5)
Posizione Finanziaria Netta Fine Periodo (A-B)	494,8	459,5

* quota terze parti aumento di capitale Prelios Credit Servicing

5. CONSUNTIVO ECONOMICO CONSOLIDATO SCALARE

Si rappresenta di seguito uno scalare di conto economico (schemi contabili)

(milioni di euro)	MARZO 2012	MARZO 2011
Ricavi per vendite e prestazioni	32,9	46,4
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	0,2
Altri proventi	6,6	2,8
TOTALE RICAVI OPERATIVI	39,5	49,4
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(0,8)	(3,2)
Costi del personale	(17,5)	(19,2)
Ammortamenti e svalutazioni	(0,6)	(0,8)
Altri costi	(18,2)	(25,5)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(37,1)	(48,7)
RISULTATO OPERATIVO	2,4	0,7
Risultato da partecipazioni	(11,8)	11,5
- <i>quota di risultato di società collegate e joint venture</i>	(14,0)	10,7
- <i>dividendi</i>	1,0	1,0
- <i>utili su partecipazioni</i>	1,9	0,0
- <i>perdite su partecipazioni</i>	(0,7)	(0,2)
Proventi finanziari	4,9	7,1
Oneri finanziari	(14,2)	(6,5)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(18,8)	12,9
Imposte	(4,3)	(3,3)
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(23,1)	9,7
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	0,6	(0,3)
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO DEL GRUPPO	(23,7)	10,0

I ricavi per vendite e prestazioni nel corso del primo trimestre 2012 sono pari a 32,9 milioni di euro, di cui 18,3 milioni di euro in Italia e 14,6 milioni di euro all'estero, a fronte di 46,4 milioni di euro del corrispondente periodo omogeneo 2011. La contrazione è principalmente imputabile ai ricavi consolidati dell'area Italia (-13 milioni di euro).

Gli altri proventi al 31 marzo 2012 sono pari a 6,6 milioni di euro a fronte di 2,8 milioni di euro consuntivati nel corso del primo trimestre 2011. Si riferiscono per circa la metà a proventi riconducibili ad esiti positivi su controversie e per la rimanente parte a riaddebiti agli inquilini dei costi di gestione degli immobili di proprietà o degli immobili gestiti per conto di terzi, questi ultimi prevalentemente riferibili alle attività di property management.

Gli acquisti di materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte) ammontano a 0,8 milioni di euro a fronte di 3,2 milioni di euro al 31 marzo 2011.

I costi del personale nel corso del primo trimestre 2012 sono pari a 17,5 milioni di euro a fronte di 19,2 milioni di euro del corrispondente periodo omogeneo 2011. Sono inclusi oneri di ristrutturazione per 0,3 milioni di euro, valore sostanzialmente in linea con il trimestre 2011. Al netto di questa voce i costi del personale presentano un decremento di 1,6 milioni di euro, dovuto in buona parte alla riduzione dell'organico.

Gli altri costi nel primo trimestre 2012 sono pari a 18,2 milioni di euro a fronte di 25,5 milioni di euro del primo trimestre 2011. La voce accoglie costi per servizi di manutenzione, provvigioni, consulenze ed onorari di professionisti, costi per affitti di sedi sociali, accantonamenti per rischi e svalutazioni di crediti ed altri oneri di gestione. La marcata riduzione degli altri costi è riconducibile principalmente ad un contenimento dei costi per servizi, in particolare delle provvigioni riconosciute a terze parti in linea con la riduzione dei volumi di vendita.

Il risultato operativo al 31 marzo 2012 è positivo per 2,4 milioni di euro, rispetto al valore consuntivato nel corso del primo trimestre 2011 pari a 0,7 milioni di euro.

Il risultato da partecipazioni nel primo trimestre 2012 è negativo per 11,8 milioni di euro, prevalentemente rappresentato da svalutazioni, a fronte di un valore positivo di 11,5 milioni di euro consuntivato nel corso del primo trimestre 2011, che aveva beneficiato del contributo positivo del Fondo Retail & Entertainment (partecipato da Delamain S.à.r.l.) a seguito della vendita dello storico palazzo interamente locato a La Rinascente ed ubicato in Piazza Duomo in Milano.

I proventi finanziari ammontano al 31 marzo 2012 a 4,9 milioni di euro a fronte di un importo pari a 7,1 milioni di euro, decremento riconducibile sostanzialmente a minori interessi maturati da finanziamenti soci.

L'aumento degli oneri finanziari è attribuibile principalmente all'effetto dell'incremento dei tassi di interesse passivi verso le banche e verso Pirelli & C. S.p.A. a seguito del rifinanziamento.

6. ANDAMENTO DELLE DIVISIONI DI BUSINESS

Nella corrente sezione viene rappresentato l'andamento economico sia della componente Real Estate (per aree geografiche) che degli NPL, ripartito tra proventi/oneri generati dall'attività della Piattaforma di Gestione e proventi/oneri derivanti da Attività di Investimento¹¹. Il risultato operativo gestionale incluso e commentato nelle seguenti tabelle corrisponde a quanto definito al paragrafo 4 della presente relazione.

Salvo dove diversamente specificato, tutti i valori si intendono in milioni di euro.

La tavola successiva rappresenta un'apertura per area geografica del risultato operativo gestionale.

	Italia		Germania		Polonia		NPL		G&A		Totale	
	Marzo 2012	Marzo 2011	Marzo 2012	Marzo 2011	Marzo 2012	Marzo 2011	Marzo 2012	Marzo 2011	Marzo 2012	Marzo 2011	Marzo 2012	Marzo 2011
Piattaforma di gestione	5,1	9,1	2,5	2,2	0,1	(0,7)	(0,3)	(1,4)	(2,8)	(3,1)	4,6	6,1
Attività di investimento	(3,3)	7,6	0,9	4,6	0,3	(0,8)	0,2	2,0			(1,9)	13,4
Risultato operativo gestionale	1,8	16,7	3,4	6,8	0,4	(1,5)	(0,1)	0,6	(2,8)	(3,1)	2,7	19,5

Ai fini della lettura dei dati riportati nelle successive tabelle per paese si segnala che il valore dei ricavi si riferisce alle società di servizi consolidate integralmente non includendo invece i ricavi consolidati delle iniziative di investimento.

¹¹ Per risultato dell'attività di investimento si intende quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono portafogli immobiliari; per risultato della Piattaforma di Gestione si intende quanto generato attraverso le attività di fund & asset management e di servizi immobiliari specialistici (property, agency e facility in Germania) e di servizi connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), con inclusione delle spese generali ed amministrative.

6.1. Italia Real estate

Il risultato operativo gestionale real estate Italia (Piattaforma di Gestione e Attività di Investimento) nel primo trimestre 2012 è positivo per 1,8 milioni di euro rispetto al valore di 16,7 milioni di euro dello stesso periodo del 2011, valore che tra l'altro includeva, in particolare, i risultati positivi legati alle commissioni per la cessione dello storico palazzo interamente locato a La Rinascente ubicato in piazza Duomo a Milano.

Piattaforma di Gestione

Il risultato operativo gestionale nel primo trimestre 2012 è positivo per 5,1 milioni di euro rispetto al valore positivo di 9,1 milioni di euro dello stesso periodo del 2011, che includeva il contributo di 2,7 milioni di euro derivante dalla vendita di un singolo immobile sopra menzionata.

Per quanto riguarda l'andamento della Piattaforma di Gestione si evidenziano i principali eventi che hanno interessato le singole *Cash Generating Unit*.

Fund Management	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	5,9	8,0
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	2,4	4,8
Ros	41%	60%
Numero fondi gestiti	22	22
Numero dipendenti	62	54

Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ("Prelios SGR"), partecipata al 90% da Prelios S.p.A. e al 10% da Intesa Sanpaolo S.p.A., è specializzata nell'istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso.

Al 31 marzo 2012 la Società gestisce complessivamente 22 fondi di cui 9 ordinari (e tra questi 2 quotati) e 13 speculativi, oltre ad un contratto di gestione del processo di dismissione di un portafoglio immobiliare.

Prelios SGR, con riferimento all'ispezione condotta nel precedente esercizio da Banca d'Italia, ha posto in essere nel periodo le azioni richieste in risposta ai suggerimenti formulati dall'Autorità di Vigilanza. Si confida pertanto nella revoca del provvedimento restrittivo in ordine alla istituzione di nuovi fondi, ritenendo che le precisazioni da ultimo fornite e le ulteriori attività implementate rappresentino il completamento di quanto richiesto da Banca d'Italia.

I ricavi, sostanzialmente rappresentati dalle commissioni fisse di gestione, sono stati pari nel primo trimestre 2012 a 5,9 milioni di euro, in diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2011 per effetto della progressiva riduzione dell'Asset Under Management cui la Società, a seguito del provvedimento restrittivo di cui sopra, non ha potuto contrapporre commissioni relative a fondi di nuova costituzione.

Il risultato operativo gestionale della Società, pari a 2,4 milioni di euro nel primo trimestre 2012, si dimezza rispetto ai 4,8 milioni di euro dello scorso periodo. Nonostante costi correnti totali inferiori rispetto al primo trimestre 2011, la riduzione del risultato, nel confronto con il dato dello scorso periodo che beneficiava di alcune partite straordinarie positive, è imputabile principalmente alla compressione dei ricavi.

Agency	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	2,6	8,9
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	-1,1	1,5
Ros	-42%	17%
Volumi intermediati (milioni di euro)	40,9 (*)	544,3
Agenzie in franchising	153	337
Numero dipendenti	56	76

(*) include l'importo riferito ad una vendita che si perfezionerà all'avveramento della condizione sospensiva

Prelios Agency S.p.A e le sue controllate rappresentano una delle principali realtà italiane operanti nel settore dei servizi integrati per il real estate. Offrono un affiancamento professionale specifico per la valorizzazione, valutazione e finanziamento di singoli immobili ed interi patrimoni a uso uffici, residenziale, industriale e logistico, oltre a segmenti ad alta specializzazione. Prelios Agency controlla inoltre una rete in franchising, i cui contratti in essere al 31 marzo 2012 sono 153, più che dimezzati rispetto alla stessa data dell'anno precedente, a seguito del riposizionamento e del rebranding da Pirelli Real Estate a La Casa Agency. Le agenzie già aperte al 31 marzo con tale marchio sono 57, su un totale di 120 contratti già firmati o in firma.

Nel primo trimestre 2012 la Società ha intermediato compravendite captive per circa 40,9 milioni di euro a fronte di 544,3 milioni di euro dello stesso periodo del 2011 (di cui 472 milioni di euro relativi alla vendita del palazzo della Rinascente a Milano).

Nel corso del primo trimestre del 2012 è proseguita l'attività di sviluppo sui clienti terzi ed è stata finalizzata la trattativa per la cessione dell'80% del capitale della società Prelios Finance S.p.A., società attiva nella intermediazione di mutui, senza sostanziali effetti sul risultato economico; la cessione si è poi perfezionata in data 2 aprile 2012.

Il risultato negativo di Agency nel primo trimestre 2012 è sostanzialmente dovuto al protrarsi della crisi del settore immobiliare in Italia che ha determinato un significativo rallentamento del numero e delle dimensioni delle transazioni. In questo contesto Agency ha saputo tuttavia mantenere inalterata al 20% la propria quota di mercato sul valore transato.

Property	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	4,2	6,7
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	3,8	2,9
Ros	90%	43%
Valore asset in gestione (miliardi di euro)	5,5	8,3 (*)
Mq Gestiti (milioni)	4,0	5,2 (*)
Unità locative gestite	oltre 28.000	oltre 28.000 (*)
Contratti di locazione gestiti	oltre 3.000	oltre 2.700 (*)
Passing Rent (milioni di euro)	oltre 280	oltre 300 (*)
Numero dipendenti	82	87

(*) valori riferiti al dicembre 2010 ed esposti al netto del contributo della commessa Telecom terminata in corso d'esercizio

Prelios Property & Project Management S.p.A. è una società del Gruppo Prelios che opera nel settore della fornitura di servizi tecnici e amministrativi integrati per la gestione e valorizzazione della proprietà immobiliare. Nasce dall'eredità di due realtà affermate: Prelios Property Management e la divisione di Development & Project Management di Prelios. Offre quindi, nell'ambito delle attività di property management, servizi di gestione amministrativa e documentale, di due diligence di patrimoni immobiliari, di supporto alle vendite, oltre a servizi specialistici come lo sviluppo e la valorizzazione di centri commerciali.

Nell'ambito delle attività di development & project management le competenze interessano, invece, la fase di sviluppo del *concept*, la fattibilità urbanistica ed edilizia, le fasi realizzative oltre che tutti gli aspetti che mirano all'efficienza energetica degli immobili.

Tutti i servizi sopra elencati sono rivolti sia a società del Gruppo sia a terzi.

La Società gestisce al 31 marzo 2012 un patrimonio immobiliare equivalente a 5,5 miliardi di euro suddiviso in oltre 3.000 contratti di locazione. I principali clienti non partecipati dal Gruppo sono Duemme SGR (Fondo Aries), INPS e Prisma SGR.

Nel primo trimestre 2012 l'attività ha beneficiato in particolare di una soluzione arbitrale favorevole riguardante una precedente commessa di sviluppo nel settore pubblico nell'ambito del project financing.

Attività di Investimento

Il risultato operativo gestionale nel primo trimestre 2012 è negativo per 3,3 milioni di euro rispetto al valore positivo di 7,6 milioni di euro dello scorso periodo che includeva, come già indicato, i risultati positivi di alcune significative operazioni.

Nonostante la marginalità positiva delle vendite realizzate nel corso del primo trimestre, la riduzione dei volumi e delle dimensioni delle transazioni, non consentendo la remunerazione dei costi operativi e finanziari delle società di investimento e fondi, ha influito negativamente sui risultati.

Le vendite di immobili realizzate nel primo trimestre 2012 (considerando al 100% gli immobili di società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa) sono state pari a 36,5 milioni di euro (551,5 milioni di euro dello stesso periodo del 2011, inclusivo tra l'altro, della già menzionata vendita del palazzo di piazza Duomo locato a La Rinascente per 472 milioni di euro). I margini lordi sulle vendite¹² realizzate nel primo trimestre 2012 sono pari a 3,4% (8,3 % nello stesso periodo del 2011). Gli affitti¹³ totali sono pari a 32,8 milioni di euro (59 milioni di euro nello stesso periodo del 2011).

6.2. Germania Real Estate

Il risultato operativo gestionale *real estate* Germania (Piattaforma di Gestione e Attività di Investimento) nel primo trimestre 2012 è positivo per 3,4 milioni di euro rispetto ad un valore di 6,8 milioni di euro dello stesso periodo del 2011. La contrazione è prevalentemente attribuibile all'allineamento di valore di un asset dell'Attività di Investimento in prospettiva di una sua cessione; si evidenzia peraltro la crescita del risultato operativo gestionale del primo trimestre 2012 della Piattaforma di Gestione, pari a 2,5 milioni di euro, rispetto ai 2,2 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso anno.

Piattaforma di Gestione

	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	13,8	14,7
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	2,5	2,2
Ros	18%	15%
Mq Gestiti (milioni) (*)	6,3	6,6
Numero unità locative gestite (*)	70.634	70.255
Numero dipendenti	423	421

(*) Non inclusivi delle unità / superficie relative ai parcheggi

¹² Il valore è determinato rapportando al valore delle vendite le relative plusvalenze lorde. Queste ultime sono realizzate dalle società consolidate, dalle società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa.

¹³ Il valore è determinato sommando agli affitti realizzati dalle società di investimento consolidate, gli affitti delle società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa.

Nel dettaglio i minori volumi nelle vendite del portafoglio *retail* Highstreet e dei portafogli residenziali hanno comportato una riduzione dei ricavi. Il management ha compensato tale impatto con azioni mirate sulla riduzione costi.

Nel corso del primo trimestre del 2012 è stato firmato un accordo con Barclays Bank attuale proprietario del portafoglio BauBeCon, che ha tra l'altro prorogato la durata dei mandati di gestione.

Attività di Investimento

Nel primo trimestre 2012 il risultato operativo gestionale è pari a 0,9 milioni di euro rispetto al valore di 4,6 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso esercizio. Il risultato del primo trimestre del 2011 includeva tra l'altro un effetto positivo di 1,7 milioni di euro riconducibile al contributo della gestione operativa dell'iniziativa Highstreet.

Le vendite di immobili nel primo trimestre 2012 (considerando al 100% gli immobili di società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa) sono state pari a 27,7 milioni di euro rispetto ai 147,8 milioni di euro dello stesso periodo del 2011, valore che includeva, tra l'altro, la cessione di un'importante iniziativa tedesca di sviluppo urbano ad Amburgo denominata "Blankenese". La contrazione deriva inoltre da minori volumi legati alle cessioni del portafoglio Highstreet.

I margini lordi sulle vendite¹⁴ realizzate nel primo trimestre 2012 sono pari al 6,8 % (0,2 % nello stesso periodo del 2011). Gli affitti¹⁵ totali sono pari a 67,6 milioni di euro (98,8 milioni di euro nello stesso periodo 2011).

6.3. Polonia Real Estate

Il risultato operativo gestionale *real estate* Polonia (Piattaforma di gestione e Attività di Investimento) nel primo trimestre del 2012 è positivo per 0,4 milioni di euro a fronte di un valore negativo di 1,5 milioni di euro nello stesso periodo del 2011.

Piattaforma di Gestione

	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	0,4	0,3
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	0,1	-0,7
Mq Gestiti (milioni)	1,1	0,8
Numero dipendenti	25	47

Il risultato operativo gestionale è positivo per 0,1 milioni di euro rispetto al valore negativo di 0,7 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso esercizio.

I risultati sopra esposti riflettono la sostanziale conclusione del processo di vendita del magazzino di immobili oggetto di sviluppo, mentre è in fase di completamento la valorizzazione urbanistica di alcune aree ancora in portafoglio.

Il risultato positivo gestionale del primo trimestre 2012 è stato raggiunto anche a seguito della ridefinizione della strategia delle attività di investimento da sviluppo a *trading* messa in atto lo scorso esercizio che ha comportato una sensibile riduzione dei costi di gestione della piattaforma polacca

Attività di Investimento

Il risultato operativo gestionale è positivo per 0,3 milioni di euro rispetto ad un valore negativo pari a 0,8 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso esercizio. Il risultato del primo trimestre 2011 risentiva di perdite relative ad iniziative che sono state successivamente cedute o sono uscite dal perimetro di gestione.

¹⁴ Il valore è determinato rapportando al valore delle vendite le relative plusvalenze lorde. Queste ultime sono realizzate dalle società consolidate, dalle società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa.

¹⁵ Il valore è determinato sommando agli affitti realizzati dalle società di investimento consolidate, gli affitti delle società collegate e *joint venture* cui il Gruppo partecipa.

Nel primo trimestre del 2012 si sono registrate vendite di immobili ed aree (considerando al 100% gli immobili di società collegate, *joint venture* e fondi in cui il Gruppo partecipa) pari a 0,4 milioni di euro, mentre nello stesso periodo del 2011 sono state pari a 1,1 milioni di euro.

6.4. Non Performing loan

Il risultato operativo gestionale dei *Non Performing Loan* (Piattaforma di gestione e attività di Investimento) nel primo trimestre del 2012 è negativo per 0,1 milioni di euro rispetto ad un valore positivo di 0,6 milioni di euro dello stesso periodo del 2011.

Piattaforma di Gestione

	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Ricavi (milioni di euro)	3,5	2,7
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	-0,3	-1,4
Ros	-9%	-52%
Incassi (milioni di euro)	41	44,5
Gross book value (miliardi euro) (*)	7,8	7,9
Numero dipendenti	166	192

(*) Il valore comparativo del 2011 si riferisce al 31 dicembre

Il risultato operativo gestionale della Piattaforma di Gestione, negativo per 0,3 milioni di euro nel primo trimestre 2012, anche se in miglioramento rispetto al risultato dello scorso periodo (negativo per 1,4 milioni di euro), non beneficia ancora completamente dei contributi del piano di ristrutturazione in corso che comincerà a produrre effetti positivi a partire dal prossimo trimestre. Da segnalare la ripresa dei ricavi che crescono del 30% circa rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente. L'incremento dei ricavi è in gran parte attribuibile alla revisione della struttura delle fee che sulla base degli accordi con i principali investitori dei portafogli gestiti è stata rivista e resa più coerente con gli standard di mercato. Nel primo trimestre 2012 il valore degli incassi¹⁶ di NPL è stato pari a 41 milioni di euro, a fronte di incassi per 44,5 milioni di euro dello stesso periodo del 2011.

Attività di Investimento

	31 marzo 2012	31 marzo 2011
Rendimento Titoli	2,9	4,4
Svalutazione Titoli	(2,7)	(2,4)
Risultato operativo gestionale (milioni di euro)	0,2	2,0

Il risultato operativo gestionale è positivo per 0,2 milioni di euro rispetto ad un valore positivo di 2,0 milioni di euro dello stesso periodo del 2011.

Il peggioramento rispetto al risultato 2011 è imputabile a diversi fattori. In primo luogo si registra un minor rendimento dei portafogli crediti a fronte della rivisitazione della quasi totalità dei *business plan* in considerazione del peggioramento del quadro generale macroeconomico. La riduzione generalizzata del prezzo degli immobili avvenuta nel corso del triennio 2009-2011 ha scoraggiato infatti l'ingresso degli investitori in questo mercato con la conseguente assenza di operazioni di cartolarizzazione ed un abbassamento notevole dei rendimenti delle operazioni in corso. In secondo luogo si rileva un aumento dei costi a fronte dell'incremento delle fee di gestione riconosciute al Servicer quale parziale allineamento delle stesse ai prezzi di

¹⁶ 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.

mercato attuali. La gestione finanziaria beneficia invece del rimborso del debito e dell'abbassamento degli spread sul costo del debito stesso.

7. ALTRE INFORMAZIONI

7.1. Rischi fiscali

Alla data di approvazione del presente Resoconto Intermedio di Gestione le vertenze fiscali contestate dalle autorità fiscali italiane a Prelios S.p.A. ed alcune sue controllate e ancora pendenti sono pari a circa complessivi 3 milioni di euro di imposte (escluse sanzioni ed interessi) a fronte di 16 milioni di euro al 31 dicembre 2011. La riduzione è prevalentemente attribuibile alla chiusura mediante accertamento con adesione del contenzioso in capo alla controllata Prelios Netherlands B.V..

Per quanto riguarda le società in cui Prelios S.p.A., o sue controllate, hanno investito con quote di minoranza qualificata con terzi investitori (collegate e *joint ventures*), essendosi chiuso positivamente un contenzioso relativo ad operazioni di apporto a fondi immobiliari, il totale delle contestazioni da parte dalle autorità fiscali italiane è pari a circa 406 milioni di euro di imposte (escluse sanzioni ed interessi), di cui circa il 71% relative a società in liquidazione.

Quindi il totale dei verbali di constatazione a seguito di verifiche fiscali e degli avvisi di accertamento ammonta alla data del Consiglio di Amministrazione a complessivi 409 milioni di euro (escluse sanzioni ed interessi), con un pro-quota Prelios di circa 109 milioni di euro.

La società, supportata dal parere dei propri consulenti, tutti professionisti di standing riconosciuto, e delle informazioni in suo possesso alla data odierna, ritiene che le situazioni contestate possano concludersi con esiti favorevoli per i soggetti che tali contestazioni hanno ricevuto. Analoga conclusione e condivisione con i consulenti esterni è stata effettuata dagli organi sociali delle società partecipate in *joint venture*.

Come già indicato nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2011, si ricorda che la società è stata informata da Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. che l'Agenzia delle Entrate, su richiesta della Guardia di Finanza, ha attribuito un codice fiscale a nove fondi dalla stessa gestiti ed in particolare "Fondo Retail & Entertainment", "Fondo immobiliare Pubblico Regione Siciliana (FIPRS)", "Portafogli misti", "Progetti Residenza", "Patrimonio Uffici", "Raissa", "Hospitality & Leisure", "Social & Public Initiatives" e "Diomira" (i "Fondi").

Il provvedimento di attribuzione di un codice fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate (il "Provvedimento") è fondato sull'asserita constatazione che l'attività del fondo abbia costantemente dissimulato, sin dalla sua costituzione, un vero e proprio esercizio d'impresa in forma associata.

Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ritiene, confortata in tali valutazioni da autorevoli esperti in materia, che il Provvedimento contrasti con la natura stessa dell'istituto giuridico dei fondi immobiliari, con l'attività effettivamente svolta dai Fondi sin dalla loro costituzione, come confermato dal fatto che nessun rilievo od eccezione in merito è stata mai sollevata dalle Autorità specificatamente preposte alla vigilanza del settore.

Avverso l'attribuzione dei codici fiscali, la SGR ha proposto nel mese di novembre 2011 ricorso al TAR Lazio, sostenendo che l'autorità fiscale avesse ecceduto nelle proprie prerogative e competenze, oltre ad evidenziare carenza di motivazione nei provvedimenti di attribuzione dei codici fiscali. Il TAR Lazio si è pronunciato negativamente sull'istanza cautelare, declinando la giurisdizione senza esprimersi nel merito. La società, in data 9 dicembre 2011, ha inoltre presentato ricorso presso la Commissione Tributaria provinciale di Milano la cui udienza si è tenuta in data 26 aprile 2012 senza che sia ancora nota la sentenza.

Nel mese di dicembre 2011, la SGR ha presentato ricorso al Consiglio di Stato, chiedendo l'annullamento e la riforma dell'ordinanza del TAR Lazio, sulla base dei medesimi motivi già rappresentati nel ricorso a quest'ultimo. Il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello, ma ha precisato "...che, anche a prescindere dalla questione insorta sulla sussistenza – o meno – della giurisdizione del giudice amministrativo nella materia di cui trattasi", tale materia debba essere trattata "convenientemente nella sede di definizione del merito della causa ...". Il rigetto dell'appello cautelare non impedisce, pertanto, la prosecuzione del giudizio di primo grado, per la pronuncia di merito del TAR Lazio, tuttora pendente. Non sono al momento prevedibili gli effetti di un eventuale giudizio sfavorevole sia in sede amministrativa che tributaria.

8. EVENTI SUCCESSIVI

Come già comunicato al mercato lo scorso 26 aprile, il Gruppo ha in corso trattative, nell'ambito di un processo competitivo, per la possibile cessione della piattaforma di servizi tedesca.

Tale processo vede coinvolto anche un importante Gruppo multinazionale, che ha inoltre manifestato un interesse per l'acquisto di partecipazioni in alcune società di servizi italiane e per una quota di minoranza di Prelios SGR.

Sono attualmente in corso le trattative ed in questa fase, non sono ancora stati definiti termini e condizioni dell'eventuale accordo.

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

In tale contesto, la Società conferma la strategia e gli indirizzi generali previsti nel Trend 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.

La Società proseguirà pertanto, nell'attuazione dei programmi e delle azioni definiti nel Trend 2012-2014 orientati al raggiungimento dei *targets* già comunicati al mercato, pur rilevando che l'efficace conseguimento degli obiettivi prefissati potrebbe essere condizionato dal perdurare di una situazione di forte debolezza del mercato immobiliare.

10. DATI CONSOLIDATI

10.1. Stato Patrimoniale Consolidato

(importi in migliaia di euro)

ATTIVITA'	31.03.2012	31.12.2011
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	4.563	4.804
Immobilizzazioni immateriali	157.128	157.411
Partecipazioni	315.132	327.036
Altre attività finanziarie	20.543	24.706
Attività per imposte differite	24.214	26.407
Altri crediti	319.005	319.359
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	840.585	859.723
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	54.623	55.301
Crediti commerciali	67.998	78.074
Altri crediti	50.203	45.988
Disponibilità liquide	33.443	37.684
Crediti tributari	12.432	11.048
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	218.699	228.095
TOTALE ATTIVITA'	1.059.284	1.087.818
PATRIMONIO NETTO	31.03.2012	31.12.2011
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	419.991	419.991
Altre riserve	94.714	94.223
Utili (Perdite) indivisi	(289.641)	-
Utili a nuovo	93.960	94.261
Risultato del periodo	(23.660)	(289.641)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	295.364	318.834
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	8.636	7.348
TOTALE PATRIMONIO NETTO	304.000	326.182
PASSIVITA'	31.03.2012	31.12.2011
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	486.374	488.802
Altri debiti	1.031	3.849
Fondo rischi e oneri futuri	37.270	35.814
Fondi per imposte differite	2.049	2.243
Fondi del personale	11.189	11.125
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	537.913	541.833
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	41.883	36.958
Debiti commerciali	70.487	74.852
Altri debiti	61.078	62.144
Fondo rischi e oneri futuri	32.925	34.569
Debiti tributari	10.987	11.280
Strumenti finanziari derivati	11	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	217.371	219.803
TOTALE PASSIVITA'	755.284	761.636
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	1.059.284	1.087.818

Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 11 a cui si rimanda

10.2. Conto Economico Consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2012- 31.03.2012	01.01.2011- 31.03.2011
Ricavi per vendite e prestazioni	32.914	46.397
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	36	220
Altri proventi	6.533	2.792
TOTALE RICAVI OPERATIVI	39.483	49.409
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(818)	(3.168)
Costi del personale	(17.492)	(19.169)
Ammortamenti e svalutazioni	(577)	(788)
Altri costi	(18.206)	(25.526)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(37.093)	(48.651)
RISULTATO OPERATIVO	2.390	758
Risultato da partecipazioni di cui:	(11.827)	11.551
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(14.018)	10.689
- dividendi	1.027	1.016
- utili su partecipazioni	1.873	-
- perdite su partecipazioni	(709)	(154)
Proventi finanziari	4.852	7.137
Oneri finanziari	(14.195)	(6.520)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(18.780)	12.926
Imposte	(4.259)	(3.258)
RISULTATO DEL PERIODO	(23.039)	9.668
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	621	(347)
RISULTATO DEL PERIODO DEL GRUPPO	(23.660)	10.015

Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 11 a cui si rimanda

10.3. Prospetto degli utili e delle perdite complessivi consolidato

		01.01.2012-31.03.2012			di cui attribuibile a:	
		lordo	imposte	netto	Gruppo	Terzi
A	Risultato del periodo			(23.039)	(23.660)	621
	Altre componenti rilevate a patrimonio netto:					
	Differenze cambio da conversione dei bilanci esteri	332	-	332	249	83
	Totale attività finanziarie disponibili per la vendita	(196)	53	(143)	(128)	(15)
	- Adeguamento al <i>fair value</i> di attività finanziarie disponibili per la vendita	(196)	53	(143)	(128)	(15)
	- (Utili)/perdite trasferite a conto economico relativi ad attività finanziarie disponibili per la vendita precedentemente rilevate direttamente a patrimonio netto	-	-	-	-	-
	Saldo utili /(perdite) attuariali su benefici ai dipendenti	-	-	-	-	-
	Quota di altre componenti rilevate a patrimonio netto relativa a società collegate e <i>joint vent</i>	423	53	476	476	-
	- quota di (utili)/perdite trasferiti a conto economico precedentemente rilevati direttamente a patrimonio netto	265	-	265	265	-
	- quota di utili/(perdite) rilevati direttamente a patrimonio netto	158	53	211	211	-
B	Totale altre componenti rilevate a patrimonio netto	548	109	657	589	60
A+B	Totale utili/(perdite) complessivi del periodo			(22.382)	(23.071)	681
		01.01.2011-31.03.2011			di cui attribuibile a:	
		lordo	imposte	netto	Gruppo	Terzi
A	Risultato del periodo			9.668	10.015	(347)
	Altre componenti rilevate a patrimonio netto:					
	Differenze cambio da conversione dei bilanci esteri	(74)	-	(74)	(55)	(19)
	Totale <i>cash flow hedge</i>	-	-	-	-	-
	- Adeguamento al <i>fair value</i> di derivati designati come <i>cash flow hedge</i>	-	-	-	-	-
	- (Utili)/perdite trasferiti a conto economico precedentemente rilevati direttamente a patrimonio netto relativi a strumenti di copertura di flussi finanziari (<i>cash flow</i>)	-	-	-	-	-
	Totale attività finanziarie disponibili per la vendita	(526)	145	(381)	(343)	(38)
	- Adeguamento al <i>fair value</i> di attività finanziarie disponibili per la vendita	(526)	145	(381)	(343)	(38)
	- (Utili)/perdite trasferite a conto economico relativi ad attività finanziarie disponibili per la vendita precedentemente rilevate direttamente a patrimonio netto	-	-	-	-	-
	Saldo utili /(perdite) attuariali su benefici ai dipendenti	-	-	-	-	-
	Quota di altre componenti rilevate a patrimonio netto relativa a società collegate e <i>joint vent</i>	11.498	-	11.498	11.498	-
	- quota di (utili)/perdite trasferiti a conto economico precedentemente rilevati direttamente a patrimonio netto	341	-	341	341	-
	- quota di utili/(perdite) rilevati direttamente a patrimonio netto	11.157	-	11.157	11.157	-
B	Totale altre componenti rilevate a patrimonio netto	10.898	145	11.043	11.100	(57)
A+B	Totale utili/(perdite) complessivi del periodo			20.711	21.115	(404)

10.4. Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato

Capitale sociale	Riserva da sovrapp.	Riserva di Rival.	Riserva Legale	Riserva di conversione	Riserva adeguamento fair value di att.tà finanziarie disponibili per la vendita	Riserva cash flow hedge	Riserva utili/perdite attuariali	Riserva stock option equity settled	Riserva imposte riferite a partite accreditate/addebitate a PN	Altre Riserve	Utii (Perdite) indivisi	Utii (Perdite) a nuovo	Utile (Perdita) del periodo	Patrimonio Netto di Gruppo	Patrimonio Netto di Terzi	Totale	
Patrimonio Netto al 31.12.2011	419.991	104.649	15	4.265	(1.844)	(2.755)	(12.104)	353	5.156	3.373	(6.885)	-	94.261	(289.641)	318.834	7.348	326.182
Totale altre componenti rilevate a patrimonio netto	-	-	-	-	249	(176)	412	-	-	104	-	-	-	-	589	68	657
Risultato 2011 da destinare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(289.641)	-	289.641	-	-	-
Costi relativi ad operazioni di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	9	-	9
Altre movimentazioni	-	-	-	-	-	(13)	(100)	-	6	-	-	(301)	-	(408)	599	191	
Utile (perdita) del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.660)	(23.660)	621	(23.039)	
Patrimonio Netto al 31.12.2012	419.991	104.649	15	4.265	(1.595)	(2.944)	(11.692)	253	5.156	3.483	(6.876)	(289.641)	93.960	(23.660)	295.364	8.636	304.000

Capitale sociale	Riserva da sovrapp.	Riserva di Rival.	Riserva Legale	Riserva di conversione	Riserva adeguamento fair value di att.tà finanziarie disponibili per la vendita	Riserva cash flow hedge	Riserva utili/perdite attuariali	Riserva stock option equity settled	Riserva imposte riferite a partite accreditate/addebitate a PN	Altre Riserve	Utii (Perdite) indivisi	Utii (Perdite) a nuovo	Utile (Perdita) del periodo	Patrimonio Netto di Gruppo	Patrimonio Netto di Terzi	Totale	
Patrimonio Netto al 31.12.2010	419.991	158.336	15	4.265	(1.309)	556	(43.754)	(62)	5.503	2.894	12.151	-	116.491	(95.312)	579.765	9.828	589.593
Totale altre componenti rilevate a patrimonio netto	-	-	-	-	(55)	(473)	11.498	-	-	130	-	-	-	-	11.100	(57)	11.043
Risultato 2010 da destinare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.312)	-	95.312	-	-	-	-
Costi relativi ad operazioni di	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-	-	11	-	11	
Altre movimentazioni	-	-	-	-	-	(14)	(117)	438	168	-	-	193	-	668	194	862	
Utile (perdita) del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.015	10.015	(347)	9.668	
Patrimonio Netto al 31.03.2011	419.991	158.336	15	4.265	(1.364)	69	(32.373)	376	5.503	3.192	12.162	(95.312)	116.684	10.015	601.559	9.618	611.177

10.5. Rendiconto finanziario consolidato

(importi in migliaia di euro)	01.01.2012- 31.03.2012	01.01.2011- 31.03.2011
Utile del periodo al lordo delle imposte	(18.780)	12.926
Ammortamenti / svalutazioni e ripristini immobilizzazioni immateriali e materiali	577	788
Perdita di valore dei crediti	(796)	1.724
Plus/minusvalenze da cessione immobilizzazioni materiali	(6)	(3)
Risultato da partecipazioni al netto dei dividendi	12.486	(8.626)
Oneri finanziari	14.195	6.520
Proventi finanziari	(4.852)	(7.137)
Variazione rimanenze	678	2.996
Variazioni crediti/ debiti commerciali	4.444	(2.605)
Variazione altri crediti / debiti	(7.529)	(4.464)
Variazioni fondi del personale e altri fondi	73	634
Imposte	(2.193)	(1.987)
Altre variazioni	(12)	(34)
Flusso netto generato / (assorbito) da attività operative (A)	(1.715)	732
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(64)	(167)
Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	47	7
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(30)	(343)
Flusso netto generato da transazioni di partecipazioni in società controllate	1.164	(154)
Aquisizione di partecipazioni in società collegate e <i>joint venture</i>	(988)	(11.482)
Cessione di partecipazioni in società collegate e <i>joint venture</i> ed altre movimentazioni	(29)	1.208
Dividendi ricevuti	1.027	1.016
Cessione/rimborsi di altre attività finanziarie	4.218	15
Flusso netto generato da attività non correnti possedute per la vendita	(297)	-
Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento (B)	5.048	(9.900)
Altre variazioni del patrimonio netto	522	788
Variazione dei crediti finanziari	(1.250)	(28.154)
Variazione debiti finanziari	2.577	50.658
Proventi finanziari	4.852	7.137
Oneri finanziari	(14.195)	(6.520)
Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento (C)	(7.494)	23.909
Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (D=A+B+C)	(4.161)	14.741
Disponibilità liquide + conti correnti bancari passivi all'inizio del periodo (E)	37.604	16.968
Disponibilità liquide + conti correnti bancari passivi alla fine del periodo (D+E)	33.443	31.709
di cui:		
- disponibilità liquide	33.443	31.709
- conti correnti bancari passivi	-	-

I flussi di cassa relativi ad operazioni con Parti correlate sono descritti nel Paragrafo 11 a cui si rimanda.

10.6. Posizione Finanziaria Netta

(importi in migliaia di euro)

	31.03.2012	31.12.2011
ATTIVITA' CORRENTI		
Altri crediti	63	63
- di cui verso parti correlate	63	63
Crediti finanziari	63	63
- verso imprese joint venture e altre imprese Gruppo Prelios	63	63
Disponibilità liquide	33.443	37.684
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	33.506	37.747
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(41.883)	(36.958)
- di cui verso parti correlate	(1.074)	(1.102)
- verso imprese joint venture e altre imprese Gruppo Prelios	(1.074)	(1.102)
- altri debiti finanziari	(2.480)	(2.661)
- Debiti verso banche	(38.229)	(30.855)
- Debiti verso altri finanziatori	(100)	(2.340)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(41.883)	(36.958)
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(486.374)	(488.802)
- verso altre parti correlate	(159.899)	(160.038)
- altri debiti finanziari	(656)	(642)
- debiti verso banche	(325.787)	(328.122)
- debiti verso altri finanziatori	-	-
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(486.374)	(488.802)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D =(A+B+C)	(494.751)	(488.013)

11. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Nei prospetti di seguito riportati vengono riepilogati i rapporti economici e patrimoniali verso parti correlate:

	01.01.2012- 31.03.2012	Incidenza % (*)	01.01.2011- 31.03.2011	Incidenza % (*)
Ricavi operativi	18.310	46,4%	28.139	53,6%
Costi operativi	(1.335)	3,6%	(2.476)	13,5%
Risultato da partecipazioni	(13.721)	116,0%	10.972	97,9%
Proventi finanziari	3.416	70,4%	6.916	94,4%
Oneri finanziari	(4.148)	29,2%	(1.472)	16,6%
Imposte	-	0,0%	-	-0,4%

(*) L'incidenza percentuale viene calcolata con riferimento al totale della voce di bilancio

	31.03.2012				31.12.2011			
	Totale	Incidenza % (*)	non correnti	correnti	Totale	Incidenza % (*)	non correnti	correnti
Crediti commerciali	43.749	64,3%	-	43.749	45.520	58,3%	-	45.520
Altri crediti di cui:	319.509	86,5%	313.326	6.183	319.778	87,5%	313.491	6.287
- finanziari	313.379	100,0%	313.376	63	313.549	100,0%	313.486	63
Crediti tributari	-	0,0%	-	-	-	0,0%	-	-
Debiti commerciali	7.929	11,2%	-	7.929	8.185	10,9%	-	8.185
Altri debiti	18.635	30,0%	-	18.635	21.226	32,2%	2.608	18.618
Debiti tributari	1.080	9,8%	-	1.080	1.080	9,6%	-	1.080
Debiti verso banche ed altri finanziatori	161.005	30,5%	159.931	1.074	161.140	30,6%	160.038	1.102
Fondo rischi e oneri futuri	6.934	10,2%	-	6.934	7.131	10,1%	-	7.131

(*) L'incidenza percentuale viene calcolata con riferimento al totale della voce di bilancio

I rapporti che il Gruppo Prelios ha intrattenuto con le società collegate, le joint venture e le altre società del Gruppo Prelios sono dettagliati come segue:

Si segnalano, inoltre, ai fini di una completa informativa, i rapporti in essere al 31 marzo 2012 tra il Gruppo Prelios ed altre parti indirettamente correlate per il tramite di amministratori.

Nelle tabelle seguenti viene fornito un dettaglio dei suddetti rapporti:

Rapporti verso collegate/joint venture ed altre imprese

Ricavi operativi	18.156
Costi operativi	(1.239)
Risultato da partecipazioni	(13.721)
Proventi finanziari	3.416
Oneri finanziari	(287)
Crediti commerciali correnti	43.045
Altri crediti non correnti	313.326
- di cui finanziari	313.316
Altri crediti correnti	6.115
- di cui finanziari	63
Debiti commerciali correnti	5.719
Altri debiti non correnti	-
Altri debiti correnti	18.635
Debiti tributari correnti	1.080
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	1.074
Fondo rischi e oneri futuri	6.934

La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di fund e asset management (real estate e *non performing loans*) ed a servizi tecnici e commerciali.

La voce fa riferimento a riaddebiti di varia natura.

La voce è costituita principalmente dalle rettifiche di valore apportate ad alcune partecipazioni detenute dal Gruppo, nonché dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto e dai dividendi distribuiti dai fondi immobiliari e da società partecipate con quote minoritarie.

La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.

La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".

La voce accoglie i finanziamenti erogati a fronte delle iniziative immobiliari partecipate dal Gruppo. Tali crediti sono classificati come non correnti in virtù della loro tempistica di incasso, connessa ai piani di dismissione dei patrimoni immobiliari posseduti direttamente o indirettamente dalle società, che si realizzano in un arco temporale di medio termine. Tali crediti sono erogati a condizioni di mercato ad eccezione di alcune società alle quali sono stati concessi finanziamenti infruttiferi.

La voce include, tra l'altro, crediti per dividendi deliberati, ma ancora da incassare per complessive 834 migliaia di euro, nonché il credito residuo vantato dalla capogruppo verso Polish Investments Real Estate Holding II B.V. per la cessione dell'85% del capitale sociale di Coimpex Sp.z.o.o. e Relco Sp.z.o.o. (2.418 migliaia di euro).

Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura, riconducibili essenzialmente a canoni di affitto e oneri di urbanizzazione e costi accessori.

La voce accoglie riaddebiti di varia natura.

L'importo riguarda il debito verso la società Trixia S.r.l. derivante dall'adesione della stessa al regime di trasparenza fiscale ai sensi dell'art. 115 del Tuir, in virtù della quale gli imponibili positivi o negativi della società verranno imputati ai soci.

La voce include i saldi passivi dei conti correnti *intercompany*.

La voce accoglie l'accantonamento per il ripianamento delle perdite delle società collegate e *joint venture* eccedenti il valore di carico delle stesse.

Rapporti verso Pirelli & C. S.p.A. ed altre imprese del Gruppo Pirelli & C.

Ricavi operativi	154
Costi operativi	(96)
Risultato da partecipazioni	-
Oneri finanziari	(3.861)
Crediti commerciali correnti	703
Debiti commerciali correnti	2.210
Debiti verso banche ed altri finanziatori non correnti	159.899

La voce si riferisce principalmente al recupero di costi per servizi diversi relativi all'ufficio acquisti.

Includono costi per *information technology*, prestazioni sanitarie, spese di vigilanza e consulenze tecniche, nonché il riaddebito di canoni di locazione da parte di Pirelli & C. S.p.A..

Si riferiscono agli interessi maturati sulla linea di credito accordata da Pirelli & C. S.p.A. a Prelios S.p.A..

Si riferiscono prevalentemente al recupero di costi per servizi diversi di cui alla voce "Ricavi operativi".

Si riferiscono in buona parte ai debiti per costi di *information technology*, spese di vigilanza, prestazioni sanitarie e per alcune attività di bonifica, nonché al riaddebito da parte di Pirelli & C. S.p.A. dei costi di locazione di alcuni spazi dell'edificio HQ1 e costi di natura diversa.

Si riferiscono all'utilizzo della linea di credito a tasso variabile accordata da Pirelli & C. S.p.A. a Prelios S.p.A., con condizioni allineate a quelle del Club Deal e scadenza 31 luglio 2017.

Verso altre parti correlate per il tramite di amministratori

Crediti commerciali correnti

1

Verso Amministratori

Altri crediti correnti

68

La posta si riferisce al credito vantato dal Gruppo verso alcuni esponenti aziendali in relazione ad alcune sanzioni Consob.

Flussi di cassa

Al 31 marzo 2012 non si segnalano flussi di cassa relativi ad operazioni con parti correlate degni di nota e non direttamente desumibili dagli schemi di bilancio e dalle note esplicative.

12. DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI


**Dichiarazione ai sensi dell'articolo 154-bis, comma 2,
del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n.58**

Il sottoscritto Dott. Riccardo Taranto, *Chief Financial Officer*, nominato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 11 novembre 2011 Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 25, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02473170153

dichiara

ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 che l'informativa contabile contenuta nel Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2012 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Milano, 8 maggio 2012

Dott. Riccardo Taranto


*Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari*

13. ALLEGATI

ALLEGATO A

No-GAAP Measures

Le No-GAAP Measures utilizzate sono le seguenti:

- **Risultato operativo gestionale** (2,7 milioni di euro): determinato dal risultato operativo per 2,3 milioni di euro a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni per -11,8 milioni di euro (valori inclusi rispettivamente nelle linee "risultato operativo" e "risultato da partecipazioni" del prospetto di conto economico consolidato) e il valore dei proventi da finanziamento soci per 3,4 milioni di euro (inclusi nella linea dei proventi finanziari) rettificati degli oneri di ristrutturazione (0,4 milioni di euro), delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari (-8,4 milioni di euro).
- **Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali** (-10,0 milioni di euro): il valore si ottiene aggiungendo al Risultato operativo gestionale sopra menzionato (2,7 milioni di euro) gli oneri finanziari (-12,7 milioni di euro).
- **Proventi da finanziamento soci** (3,4 milioni di euro): tale grandezza è composta dal valore degli interessi attivi da crediti finanziari verso imprese collegate e *joint venture* ed eventualmente dal valore dei proventi da titoli contenuti nella voce di bilancio "proventi finanziari"; viene esposta al netto della eventuale perdita di valore dei titoli *junior* inclusa nella voce di bilancio "oneri finanziari".
- **Oneri finanziari** (-12,7 milioni di euro): tale grandezza include la voce di bilancio "Oneri finanziari" (al netto di eventuali perdite di valore dei titoli *junior*) e la voce di bilancio "Proventi finanziari".
- **Partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare**: tale grandezza include le partecipazioni in società collegate e *joint venture*, nei fondi immobiliari chiusi, le partecipazioni in altre società e i titoli *junior* (di cui alla voce di bilancio "Altre attività finanziarie").
- **Capitale Circolante Netto**: rappresenta l'ammontare di risorse che compongono l'attività operativa di una azienda ed è un indicatore utilizzato allo scopo di verificare l'equilibrio finanziario dell'impresa nel breve termine. Tale grandezza è costituita da tutte le attività e passività a breve termine che siano di natura non finanziaria.
- **Fondi**: tale grandezza, costituita dalla sommatoria delle voci di bilancio "Fondi rischi e oneri futuri (correnti e non correnti)", "Fondi del personale" e "Fondi per imposte differite", viene espressa al netto dei fondi rischi su partecipazioni valutate a patrimonio netto che vengono inclusi nella grandezza "Partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare".
- **Posizione Finanziaria Netta**: questa grandezza rappresenta un valido indicatore delle capacità di far fronte alle obbligazioni di natura finanziaria. La Posizione Finanziaria Netta è rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa, delle altre disponibilità liquide equivalenti e dei crediti finanziari correnti.
- **Return on Equity (ROE)**: rappresenta un indicatore dei risultati del periodo rispetto al capitale investito dai soci ed è determinato come rapporto tra il risultato netto di competenza del periodo e la media tra il patrimonio netto iniziale e finale del periodo.
- **Return on Sale (ROS)**: determinato dall'incidenza del Risultato operativo sui ricavi
- **Gearing**: questa grandezza indica la capacità del Gruppo di fare fronte ai bisogni del proprio business attraverso i mezzi propri rispetto all'indebitamento finanziario verso terzi. Il gearing viene calcolato come rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta.

- **Utile (perdita) netto base per azione:** è un indicatore della remunerazione per azione del risultato del periodo e viene calcolato come rapporto tra il risultato netto del periodo e il numero di azioni emesse ed attestate alla data di fine esercizio.

La tabella successiva riconduce, per aggregazione/riclassifica di misure contabili nell'ambito degli IFRS, le principali grandezze definite No-gaap measures agli schemi del bilancio consolidato.

Risultato operativo gestionale	31 Marzo 2012	31 Marzo 2011
Risultato operativo	2,3	0,8
Risultato da partecipazioni	(11,8)	11,6
Proventi da finanziamento soci	3,4	6,8
Oneri di ristrutturazione	0,4	0,4
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	8,4	0,0
Totale	2,7	19,5

Risultato ante oneri di ristrutturazione, svalutazioni/rivalutazioni immobiliari e oneri fiscali	31 Marzo 2012	31 Marzo 2011
Risultato operativo gestionale	2,7	19,5
Oneri finanziari	(12,7)	(6,2)
Totale	(10,0)	13,3

Proventi da finanziamento soci	31 Marzo 2012	31 Marzo 2011
Interessi attivi da crediti finanziari verso imprese collegate (1)	-	-
Interessi attivi da crediti finanziari verso <i>joint venture</i> (1)	3,4	6,8
Proventi da titoli (1)	-	-
Impairment su titoli (2)	-	-
Totale	3,4	6,8

Oneri finanziari	31 Marzo 2012	31 Marzo 2011
Oneri finanziari	(14,2)	(6,5)
Proventi finanziari	4,9	7,1
Proventi da finanziamento soci	(3,4)	(6,8)
Totale	(12,7)	(6,2)

NOTE

(1) Inclusi nella voce di bilancio "Proventi finanziari"

(2) Inclusi nella voce di bilancio "Oneri finanziari"

ALLEGATO B

GLOSSARIO

- **Asset Under Management:** l'Asset Under Management corrisponde al valore del patrimonio gestito e viene espresso, ad esclusione dei *Non Performing Loan* indicati a valore di libro, dai valori determinati dalle perizie di esperti indipendenti alla data di chiusura del periodo. Tale grandezza, indicata pro-quota, esprime l'interessenza del Gruppo sul valore di mercato degli asset e il valore di libro dei *Non Performing Loan* di proprietà del Gruppo.
- **Attività di Investimento:** si riferisce all'attività del Gruppo Prelios realizzata attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono portafogli immobiliari.
- **BauBeCon:** portafoglio immobiliare costituito da circa 26.000 appartamenti (ubicati nelle aree di Berlino, Hannover, Magdeburgo, Braunschweig, Kiel, Lubeca) acquisito in joint venture dalla società controllata Prelios Netherland B.V. (40%) insieme ai fondi RREEF (60%) e per il quale Barclays Bank, finanziatrice dell'investimento, si è avvalsa nel 2011 della possibilità di poter esercitare, a norma dei contratti di finanziamento, l'opzione di acquisto delle società appartenenti al gruppo ad un prezzo simbolico di 1 euro.
- **Cash Generating Unit:** si intende il più piccolo gruppo identificabile di attività che genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati dalle altre attività o gruppi di attività conformemente a quanto previsto dai principi contabili internazionali.
- **G&A:** si riferiscono a spese generali e costi di holding e nel dettaglio includono costi correlati al Consiglio di Amministrazione e alle Funzioni di Staff Centrali.
- **Highstreet:** iniziativa di investimento realizzata in consorzio con i fondi RREEF, Generali e Borletti nel 2008 e relativa all'acquisizione del 49% di un portafoglio di immobili su tutto il territorio tedesco locati ai grandi magazzini Karstadt.
- **Non Performing Loan (NPL):** portafogli di crediti ipotecari in sofferenza di provenienza bancaria ossia rivenienti da finanziamenti garantiti da ipoteche su immobili entrati in contenzioso.
- **Passing Rent:** l'indicatore corrisponde agli affitti annualizzati sulla base dei contratti esistenti alla fine del periodo in esame per gli asset appartenenti ad una certa iniziativa e rappresenta un utile indicatore del volume annuale degli affitti.
- **Piattaforma di Gestione:** si riferisce all'attività del Gruppo Prelios realizzata attraverso le proprie attività di fund & asset management e di servizi immobiliari specialistici (property, agency e facility in Germania) e di servizi connessi alla gestione dei NPL (credit servicing), con inclusione delle spese generali ed amministrative.

Prelios S.p.A.

Viale Piero e Alberto Pirelli, 25
20126 Milano

Capitale Sociale € 420.585.888,50 (in corso di deposito al R.I. il nuovo capitale sociale di € 218.877.613,14)

Registro delle Imprese di Milano

C.F. e P.IVA 02473170153

R.E.A. di Milano n° 589396