

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

Milano, 24 aprile 2018 – In ottemperanza alla richiesta inviata da Consob il 13 settembre 2012, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. 58/1998, si forniscono le seguenti informazioni su Prelios S.p.A. e sul Gruppo ad essa facente capo, riferite alla data del 28 febbraio 2018.

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

La **Posizione Finanziaria Netta** del **Gruppo Prelios** al 31 marzo 2018 risulta negativa per 2,6 milioni di euro, rispetto ad un valore negativo di 7,7 milioni di euro al 28 febbraio 2018.

La **Posizione Finanziaria Netta** di **Prelios S.p.A.** al 31 marzo 2018 risulta negativa per 66,7 milioni di euro, rispetto ad un valore negativo di 77,9 milioni di euro al 28 febbraio 2018.

Di seguito le tabelle di dettaglio.

### Posizione Finanziaria Netta Gruppo Prelios

(importi in migliaia di euro)

	31.03.2018 (**)	28.02.2018	31.12.2017 (**)
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
Altri crediti	4.892	4.892	4.892
- di cui verso parti correlate	4.892	4.892	4.892
Crediti finanziari	4.892	4.892	4.892
- verso imprese Gruppo Prelios	4.892	4.892	4.892
Disponibilità liquide	31.193	26.727	32.447
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A</b>	<b>36.085</b>	<b>31.619</b>	<b>37.339</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(16.329)	(16.796)	(16.744)
- di cui verso parti correlate	(5.545)	(5.543)	(5.540)
- verso imprese Gruppo Prelios	(5.545)	(5.543)	(5.540)
- altri debiti finanziari	(9.950)	(10.349)	(10.514)
- debiti verso banche	(834)	(904)	(690)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B</b>	<b>(16.329)</b>	<b>(16.796)</b>	<b>(16.744)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
Debiti verso banche e altri finanziatori	(22.374)	(22.487)	(19.327)
- di cui verso parti correlate	(3.110)	(3.202)	-
- verso imprese Gruppo Prelios	(3.110)	(3.202)	-
- debiti verso banche	(19.236)	(19.257)	(19.298)
- altri debiti finanziari	(28)	(28)	(29)
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C</b>	<b>(22.374)</b>	<b>(22.487)</b>	<b>(19.327)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D=(A+B+C)</b>	<b>(2.618)</b>	<b>(7.664)</b>	<b>1.268</b>

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

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

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

Nello specifico, la Posizione Finanziaria Netta di Gruppo è migliorata complessivamente di circa 5,1 milioni di euro rispetto al mese precedente principalmente per il positivo flusso di cassa netto generato dalla gestione operativa riconducibile a incassi di fees avvenuti nel mese di marzo.

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

(importi in migliaia di euro)

	31.03.2018	28.02.2018	31.12.2017 (**)
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
<b>Altri crediti</b>	<b>4.892</b>	<b>5.903</b>	<b>5.319</b>
- di cui verso parti correlate	4.892	5.903	5.319
Crediti finanziari	4.892	5.903	5.319
- verso imprese controllate	-	1.011	427
- verso imprese collegate e joint venture	4.892	4.892	4.892
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>15.575</b>	<b>11.230</b>	<b>16.910</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A</b>	<b>20.467</b>	<b>17.133</b>	<b>22.229</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
<b>Debiti verso banche e altri finanziatori</b>	<b>(65.675)</b>	<b>(73.490)</b>	<b>(75.411)</b>
- di cui verso parti correlate	(55.871)	(63.599)	(65.362)
- verso imprese controllate	(50.326)	(58.056)	(59.822)
- verso imprese collegate e joint venture	(5.545)	(5.543)	(5.540)
- debiti verso banche	(154)	(113)	(14)
- altri debiti finanziari	(9.650)	(9.778)	(10.035)
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B</b>	<b>(65.675)</b>	<b>(73.490)</b>	<b>(75.411)</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
<b>Debiti verso banche e altri finanziatori</b>	<b>(21.514)</b>	<b>(21.570)</b>	<b>(18.299)</b>
- di cui verso parti correlate	(3.110)	(3.202)	-
- verso imprese collegate e joint venture	(3.110)	(3.202)	-
- debiti verso banche	(18.404)	(18.368)	(18.299)
- altri debiti finanziari	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C</b>	<b>(21.514)</b>	<b>(21.570)</b>	<b>(18.299)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) D = (A+B+C)</b>	<b>(66.722)</b>	<b>(77.927)</b>	<b>(71.481)</b>

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

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

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

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

I **debiti commerciali** scaduti del **Gruppo Prelios** sono pari a 10,3 milioni di euro al 31 marzo 2018 (7,1 milioni di euro al 28 febbraio 2018), alla data odierna ridotti a 4,4 milioni di euro a seguito del pagamento di 5,9 milioni di euro avvenuto nel mese di aprile.

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

I **debiti commerciali** scaduti di **Prelios S.p.A.** sono pari a 1,8 milioni di euro al 31 marzo 2018 (1,3 milioni di euro al 31 dicembre 2017), oggi ridotti a 0,7 milioni di euro a seguito del pagamento di 1,1 milioni di euro avvenuto nel mese di aprile.

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

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

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

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

Si segnala che, con decorrenza dal 28 dicembre 2017, la società di diritto italiano Lavaredo S.p.A. ("Lavaredo") – ai sensi del Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate adottato da CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato (il "Regolamento Parti Correlate") – è da considerarsi "Parte Correlata" di Prelios S.p.A. ("Prelios") unitamente agli azionisti rilevanti, diretti e indiretti, della stessa Lavaredo, a seguito del

perfezionamento, a tale suddetta data, dell'acquisizione di circa il 44,86% (successivamente incrementata, in data 26 gennaio 2018, al 55,64% circa) del capitale sociale e dei diritti di voto di Prelios.

Si precisa, inoltre, che alla data del 23 aprile 2018 – al termine della conseguente Offerta Pubblica di Acquisto Obbligatoria totalitaria ("OPA"), e del successivo periodo di riapertura dei termini dell'OPA stessa, promossa da Lavaredo ai sensi di legge – la stessa Lavaredo detiene una partecipazione pari al 95,926% del capitale sociale di Prelios per effetto delle azioni portate in adesione all'OPA nonché degli ulteriori acquisti effettuati e già comunicati al mercato ai sensi di legge.

Si segnala, inoltre, che l'informativa concernente i rapporti verso società collegate, *joint venture* e altre imprese del Gruppo Prelios, nonché controllate di Prelios S.p.A., riportata di seguito relativamente al mese di marzo 2018, è confrontata con i dati allo scorso 31 dicembre 2017 per quanto riguarda la componente patrimoniale, e con i dati al 31 marzo 2017 relativamente alla componente economica.

Si riportano pertanto di seguito i **rapporti del Gruppo Prelios verso società collegate, joint venture e altre imprese al 31 dicembre 2017**:

	Dati dal 01.01.2018 al 31.03.2018 (*)		Dati dal 01.01.2017 al 31.03.2017
Ricavi operativi	2.712	La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di <i>alternative asset management</i> e <i>real estate services</i> .	4.382
Costi operativi	(14)		(207)
Risultato da partecipazioni	(22)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto.	(170)
Proventi finanziari	79	La posta accoglie, tra l'altro, gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.	229
Oneri finanziari	(32)		(5)

  

	Dati al 31.03.2018 (*)		Dati al 31.12.2017 (*)
Crediti commerciali correnti	7.097	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".	8.758
Altri crediti non correnti	16		16
- di cui finanziari	16		16
Altri crediti correnti	5.394	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù degli impegni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione).	5.177
- di cui finanziari	4.892		4.892
Debiti commerciali correnti	(1.395)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura. La voce accoglie, tra l'altro, il debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.	(1.508)
Altri debiti non correnti	(421)	Si riferiscono alla quota parte di un indennizzo, contrattualizzato nel 2017, da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	(418)
Altri debiti correnti	(173)	Al 31 dicembre 2017 includevano il debito verso la collegata Focus Investments International S.r.l. per 3.200 migliaia di euro oggetto nel primo trimestre 2018 di un'operazione di cessione.	(3.774)
Debiti verso banche ed altri finanziatori non correnti	(3.110)	Includono un debito finanziario nei confronti della società Focus Investments International S.r.l., rimborsabile a giugno 2019.	-
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(5.545)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro al debito di natura finanziaria a fronte degli impegni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione), nonché, per 653 migliaia di euro, ad un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l..	(5.540)

Importi in migliaia di euro.

(\*) Dati preliminari non ancora approvati.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso società controllate al 31 dicembre 2017**:

Dati dal 01.01.2018 al 31.03.2018			Dati dal 01.01.2017 al 31.03.2017
Ricavi operativi	1.427	Includono principalmente fee per servizi generali, nonché il recupero di costi relativi alle sedi, per l'utilizzo del marchio e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate.	1.279
Costi operativi	(338)	Includono i costi per servizi generali prestati dalla controllata Sare S.p.A. e per l'assistenza tecnica prestata da altre società del Gruppo, nonché alcuni riaddebiti di costi da parte delle società controllate.	(247)
Risultato da partecipazioni	10.559	Si riferisce a quanto distribuito dalla controllata Prelios SGR S.p.A. a seguito dell'efficacia della riduzione del capitale sociale.	0
Proventi finanziari	215	Si riferiscono prevalentemente agli interessi attivi maturati sul finanziamento concesso alla società Prelios Deutschland GmbH e sui conti correnti infragruppo intrattenuti con le società controllate, nonché ai recuperi di commissioni su fidejussioni pagate per conto di controllate.	247
Oneri finanziari	(180)	Includono gli interessi passivi maturati sui conti correnti infragruppo, nonché sul finanziamento in valuta polacca dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(84)
Imposte	274	Si riferiscono ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	392

Dati al 31.03.2018			Dati al 31.12.2017 (*)
Crediti commerciali correnti	4.242	Includono prevalentemente le fee per i servizi prestati alle controllate dalle strutture centrali di Prelios S.p.A., nonché i riaddebiti di costi per le sedi, per il marchio e costi di varia natura sostenuti da Prelios S.p.A. per conto delle controllate.	4.221
Altri crediti non correnti	11.648	La voce si riferisce al saldo al 31 marzo 2018 del finanziamento concesso alla controllata Prelios Deutschland GmbH, nonché a un credito non corrente vantato verso la stessa società.	11.455
- di cui finanziari	8.490		8.297
Altri crediti correnti	902	Includono i crediti per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA; al 31 marzo 2018 nessun conto corrente infragruppo in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate (crediti finanziari) presenta saldo attivo per Prelios S.p.A..	1.435
- di cui finanziari	-		427
Crediti tributari correnti	2.197	Si riferiscono prevalentemente ai proventi trasferiti a Prelios S.p.A. dalle società controllate che aderiscono al consolidato fiscale.	1.923
Debiti commerciali correnti	(1.493)	La voce include i debiti verso le società controllate per servizi svolti e costi riaddebitati.	(1.320)
Altri debiti correnti	(500)	La voce accoglie un debito, pari a 400 migliaia di euro verso Prelios Deutschland GmbH a seguito di un accollo da Focus Investments S.p.A. per parziale compensazione con i propri crediti per fees. Include inoltre il debito per IVA verso le società controllate che aderiscono al consolidato IVA, nonché alcuni risconti attivi rilevati su proventi verso società controllate.	(98)
Debiti tributari correnti	(479)	Sono riferiti ai debiti verso le società che aderiscono al consolidato fiscale.	(439)
Debiti verso altri finanziatori correnti	(50.326)	Sono riferiti ai saldi passivi dei conti correnti intercompany in essere fra Prelios S.p.A. e le società partecipate, nonché, per 1.805 migliaia di euro, al saldo al 31 marzo 2018 del finanziamento in valuta ottenuto dalla controllata Prelios Polska Sp.z.o.o..	(59.822)

Importi in migliaia di euro.

(\*) Dati preliminari non ancora approvati.

Si riportano di seguito i **rapporti di Prelios S.p.A. verso collegate, joint venture ed altre imprese partecipate al 31 dicembre 2017**:

Dati dal 01.01.2018 al 31.03.2018			Dati dal 01.01.2017 al 31.03.2017		
Ricavi operativi	32	Includono i ricavi registrati verso la società Focus Investments S.p.A. per servizi di staff e recupero costi.	177		
Costi operativi	(2)	La voce si riferisce al riaddebito di costi da parte di una joint venture.	(1.193)		
Proventi finanziari	22	Si riferiscono essenzialmente agli interessi attivi maturati sui finanziamenti concessi alle società partecipate.	743		
Oneri finanziari	(25)	Si riferiscono essenzialmente agli interessi maturati sul debito finanziario verso Lambda S.r.l. e verso Focus Investments International S.r.l..	(18)		
Dati al 31.03.2018			Dati al 31.12.2017 (*)		
Crediti commerciali correnti	19	Includono i crediti verso Focus Investments S.p.A. per recupero costi.	24		
Altri crediti non correnti	16	La voce accoglie i finanziamenti erogati a favore delle società partecipate. L'importo al 31 marzo 2018 si riferisce al saldo residuo del finanziamento verso la società IN Holdings I Srl.	16		
- di cui finanziari	16		16		
Altri crediti correnti	5.108	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù degli impegni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione).	5.108		
- di cui finanziari	4.892		4.892		
Debiti commerciali correnti	(575)	Si riferiscono al debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal ramo d'azienda.	(573)		
Altri debiti non correnti	(421)	Si riferiscono alla quota parte di un indennizzo, contrattualizzato nel 2017, da riconoscere a Focus Investments S.p.A..	(418)		
Altri debiti correnti	(8)	Al 31 dicembre 2017 includevano il debito verso la società Focus Investments International S.r.l. per 3.200 migliaia di euro, oggetto nel primo trimestre 2018 di un'operazione di cessione.	(3.608)		
Debiti verso altri finanziatori non correnti	(3.110)	Includono un debito finanziario nei confronti della società Focus Investments International S.r.l., rimborsabile a giugno 2019.	-		
Debiti verso altri finanziatori correnti	(5.545)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro al debito di natura finanziaria a fronte degli impegni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione), nonché, per 653 migliaia di euro, ad un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l..	(5.540)		

Importi in migliaia di euro.

(\*) Dati preliminari non ancora approvati.

\* \* \*

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

\* \* \*

#### Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios  
Tel. +39 02 6281.4176/4826/33628  
[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)

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

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