



PRELIOS S.P.A.

**Sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153**

www.prelios.com

Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, dell'art. 2446 del codice civile e dell'art 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, sulle proposte di deliberazione relative al punto 2 all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 19 giugno 2014.

Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, dell'art. 2446 del codice civile e dell'art 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.

* * * * *

Provvedimenti ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

la presente relazione (la "**Relazione**") è redatta dagli Amministratori di Prelios S.p.A. ("**Prelios**" o la "**Società**") ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, nonché ai sensi dell'art. 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**") oltre che in conformità a quanto previsto dallo schema n. 5 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.

La Relazione ha lo scopo di illustrare:

- (i) la situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Prelios al 31 dicembre 2013, nonché la medesima situazione patrimoniale come rideterminata a seguito del rimborso anticipato obbligatorio del "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019" e, quindi, dell'esecuzione dell'aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione (l'"**Aumento di Capitale Convertendo**") come di seguito meglio precisato;
- (ii) con riferimento alla predetta situazione, la proposta che il Consiglio di Amministrazione formula all'Assemblea degli Azionisti per l'adozione degli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, tenuto conto che le perdite di esercizio 2013 fanno emergere, rispetto al nuovo capitale sociale attestato a seguito dell'esecuzione dell'Aumento di Capitale Convertendo, una diminuzione di oltre un terzo (vds. per dettagli successivo paragrafo 3.), e
- (iii) le iniziative che il Consiglio di Amministrazione intende porre in essere per il risanamento della gestione e il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale.

La Relazione, unitamente alle osservazioni del Collegio Sindacale quanto ai provvedimenti proposti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, viene messa a disposizione del pubblico, con le modalità e nei termini di legge, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché pubblicata sul sito internet: (i) www.prelios.com, sezione *corporate governance* e (ii) www.info.it, Portale Informativo del "Meccanismo di Stoccaggio Centralizzato delle Informazioni Regolamentate (cd Storage)" denominato l'Info di Computershare S.p.A., autorizzato da Consob ai sensi dell'art. 113-ter, comma 4, lett. b), del d.lgs. n. 58/1998.

* * *

Quale opportuna premessa, si ricorda che l'operazione volta a perseguire il rafforzamento patrimoniale e finanziario mediante la ricapitalizzazione della Società e il riequilibrio della struttura finanziaria, nonché il rilancio delle prospettive di crescita e sviluppo industriale del gruppo Prelios (il "**Gruppo Prelios**" o il "**Gruppo**"), resa nota al mercato ed approvata dall'Assemblea Straordinaria dell'8 maggio 2013, si è, come noto, perfezionata nel mese di agosto 2013 (l'"**Operazione Straordinaria**").

In particolare, si ricorda che, nell'ambito e in esecuzione dell'Operazione Straordinaria:

- è stato sottoscritto l'intero ammontare dell'aumento di capitale in opzione a pagamento, deliberato per Euro 115.009.511,53 con l'emissione di un numero di azioni ordinarie pari a 193.195.887 (l'"**Aumento di Capitale in Opzione**");

- è stato sottoscritto da parte di Fenice S.r.l. (società partecipata da Feidos 11 S.p.A., Pirelli & C. S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e Unicredit S.p.A.) l'intero ammontare dell'aumento di capitale riservato, deliberato per Euro 70.005.789,37 con l'emissione di un numero di azioni di categoria B (senza diritto di voto e non destinate alla quotazione) pari a 117.597.496 (l'“**Aumento di Capitale Riservato**”).

Inoltre, nell'ambito dell'accordo di rimodulazione dell'indebitamento finanziario esistente di Prelios sottoscritto in data 7 maggio 2013 con i soggetti finanziatori della stessa Prelios (l'“**Accordo di rimodulazione del debito**”) e in ottemperanza alle determinazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione del 10 giugno 2013 – che ha esercitato la facoltà conferita dall'Assemblea Straordinaria dell'8 maggio 2013 ai sensi dell'art. 2420-ter, comma 2, codice civile – sono state emesse n. 233.534 obbligazioni a conversione obbligatoria (le “**Obbligazioni Convertende**”) in azioni ordinarie e/o in azioni di categoria B, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile, per un ammontare pari a nominali Euro 233.534.000,00, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione.

Le Obbligazioni Convertende sono state sottoscritte dai soggetti finanziatori della Società (*i.e.* le Banche Finanziatrici⁽¹⁾ e Pirelli & C. S.p.A., i “**Finanziatori**”). Per maggiori dettagli si fa espresso rinvio al Regolamento del prestito obbligazionario a conversione obbligatoria denominato “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019” (il “**Regolamento del Convertendo**”) disponibile sul sito internet della Società www.prelios.com sezione *corporate governance*. Il “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019” è stato poi anticipatamente rimborsato mediante conversione, come precisato al successivo paragrafo 3. “*Proposte relative ai provvedimenti da assumere*”.

Conclusa l'Operazione Straordinaria con successo, sono state avviate le attività di consolidamento delle iniziative per lo sviluppo del *business*, coerentemente con la strategia di riposizionamento in polo di riferimento nella gestione di patrimoni e servizi immobiliari e finanziari per investitori terzi, i cui risultati però - per le ragioni di seguito indicate - non hanno ancora manifestato al meglio i previsti effetti.

Infatti, si evidenzia che – essendosi il processo di perfezionamento della predetta Operazione Straordinaria procrastinato oltre i tempi inizialmente previsti e auspicati, determinando una situazione di attesa da parte del mercato nei confronti del Gruppo – dal punto di vista gestionale non è stato possibile sviluppare ed implementare - secondo le tempistiche programmate - tutte le iniziative necessarie per un più rapido rilancio delle prospettive della Società, in linea con gli obiettivi previsti nel piano strategico approvato nell'ambito dell'Operazione Straordinaria (il “**Piano**”), in uno scenario di mercato caratterizzato, peraltro, da una persistente debolezza ed incertezza circa i tempi e l'entità di una ripresa che ha iniziato a manifestare i primi timidi segnali solo all'inizio del 2014.

Al riguardo, va sottolineato che la gestione industriale del Gruppo Prelios nel corso del 2013 è stata influenzata da una complessa evoluzione del mercato e dallo specifico posizionamento della Società. In particolare e più in dettaglio, si evidenzia:

- il ritardo di circa 9 mesi nel completamento delle attività di ristrutturazione avviate nell'ambito dell'Operazione Straordinaria, che ha comportato un differimento nell'avvio della strategia di sviluppo. Solo da settembre 2013 il *management* si è potuto, infatti, integralmente focalizzare sul rilancio industriale avviando nuove iniziative di crescita e di sviluppo del *business*, coerentemente con la strategia di riposizionamento quale gestore di servizi puro alla base del

¹ Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l., Banca Popolare di Sondrio S.p.A., Banca popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop., Banca Carige S.p.A. e UBI Banca Soc. Coop.p.A. (già Centrobanca – Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A.) – Banca IMI S.p.A. è Banca Agente.

processo di ristrutturazione e potendo contare su una rinnovata attenzione da parte del mercato e degli operatori di settore. Tale processo ha permesso di sviluppare una significativa *pipeline* di nuove iniziative commerciali già entro il 2013, mediante l'individuazione e pianificazione di attività di *business development* che si stima daranno le prime evidenze positive a partire dalla metà del 2014;

- la focalizzazione sulla riorganizzazione e ristrutturazione del Gruppo volta a riposizionare le società operative sul mercato con profili di redditività e costi maggiormente competitivi e, altresì, con una strategia di mercato integrata tra le varie *Strategic Business Units*. In tale contesto, la persistenza di uno scenario di mercato che presenta ancora una congiuntura negativa o comunque di lenta ripresa ha, tuttavia, determinato un peggioramento delle *performance* dei servizi di agenzia, *property management* e *credit servicing* nel 2013 rispetto a quanto previsto nel Piano. Ciò è stato determinato anche per effetto dell'esecuzione di alcune operazioni straordinarie concluse nel 2013 (quali l'uscita di Credit Agricole da Prelios Credit Servicing e la cessione della rete di *franchising*). In particolare, si segnala che l'uscita da Prelios Credit Servicing del socio Credit Agricole è stata realizzata per contenere i rischi in capo al Gruppo Prelios derivanti dalla volontà manifestata dalla controparte di non proseguire negli accordi di *joint venture* con il Gruppo e per cogliere l'opportunità per Prelios di recuperare la totale autonomia gestionale del *servicer* così rilanciato.

In sintesi, i principali effetti di quanto dianzi rappresentato sui risultati relativi all'esercizio 2013 possono così essere riassunti:

- minori volumi di ricavi rispetto alla previsione del Piano per circa 30 milioni di euro, dovuti ad un *trend* inerziale della Società non invertibile nel 2013 a causa del suddetto ritardo nel perfezionamento delle attività di ristrutturazione avviate nell'ambito dell'Operazione Straordinaria;
- riduzione dei costi superiore a quella prevista nel Piano (-13% rispetto all'anno 2012, a fronte di una riduzione dei costi stimata in un -10% sempre rispetto al 2012). La politica di contenimento dei costi si è realizzata mediante interventi di riorganizzazione delle strutture e riduzione delle risorse (pari a 92 nel 2013, escluse le risorse interinali);
- protezione della marginalità pur a fronte di una riduzione complessiva dei ricavi;
- focalizzazione delle *Strategic Business Units* su strutture dei costi e offerte commerciali più competitive con l'obiettivo di pervenire al conseguimento dei primi risultati positivi nel corso della seconda metà del 2014.

Nonostante le attività svolte nel 2013 e sopra descritte – con particolare riferimento alla richiamata focalizzazione sulla riorganizzazione e ristrutturazione del Gruppo volta a riposizionare le società operative sul mercato con profili di redditività e costi maggiormente competitivi e con una strategia di mercato integrata tra le varie *Strategic Business Units* – lo scenario di riferimento ha, tuttavia, determinato, come sopra anticipato, un peggioramento della *performance* dei servizi di agenzia, *property* e *credit servicing* nel 2013 rispetto a quanto previsto nel Piano. Il settore *Investment*, d'altro canto, è stato caratterizzato da una persistente debolezza del contesto di mercato che ha influenzato i risultati economici in termini di deterioramento dei profili di flussi di cassa attesi dagli *asset* immobiliari e dai crediti NPL, con conseguente effetto negativo sui valori patrimoniali di alcune attività del Gruppo che hanno inciso in modo significativo sui risultati 2013.

Conseguentemente, il Gruppo ha consuntivato - al 31 dicembre 2013 - ulteriori significative perdite economiche, per effetto di (i) *performance* inferiori alle attese, per quanto sopra descritto; (ii) svalutazioni immobiliari conseguenti ad un generalizzato *repricing* di mercato indotto da una disponibilità di operatori, anche internazionali, ad investire in Italia, ma a rendimenti superiori al passato; (iii) svalutazioni di avviamenti conseguenti alla rivisitazione delle previsioni di

performance del Gruppo nonché (iv) svalutazioni dei portafogli di crediti NPL a seguito del deterioramento delle previsioni di recupero del credito.

In tale contesto, poi, e in un quadro di coerenza con l'orientamento strategico di fondo di Prelios, nel mese di febbraio del corrente anno, si è pervenuti alla conclusione di un accordo per la cessione delle quote delle società immobiliari proprietarie del portafoglio residenziale tedesco *Deutsche Grundvermögen AG* (“**DGAG**”)², iniziativa di investimento avviata nel 2007 e partecipata al 60% da RREEF Global Opportunities Fund II LLC, fondo d'investimento gestito da *Deutsche Asset & Wealth Management Real Estate* (gruppo *Deutsche Bank*, di seguito “**RREEF**”) e al 40% da Prelios.

Strettamente connesso a tale operazione, promossa e definita dal *partner* di maggioranza RREEF, è il trasferimento della piattaforma di Prelios Deutschland (società controllata al 100% da Prelios S.p.A., la “**Piattaforma Servizi Residenziale**”) che fornisce i servizi tecnici ed amministrativi per il segmento residenziale, *in primis*, al suddetto portafoglio residenziale.

Nel rinviare per maggiori dettagli a quanto già reso noto al mercato in data 12 febbraio 2014, si segnala che la predetta operazione di cessione (che, si precisa, costituisce un'operazione complessiva ed unitaria e, come tale, deve essere intesa e considerata), finalizzata in tempi anticipati rispetto a quelli inizialmente previsti, è stata conclusa a valori complessivamente inferiori rispetto a quelli attesi e con una tempistica di incasso del prezzo differita rispetto a quella ipotizzata nel Piano. Prelios, infatti, è stata indotta a cedere, conseguendo una significativa minusvalenza, la Piattaforma Servizi Residenziale, unitamente alla propria partecipazione di minoranza nei veicoli di investimento di DGAG, non essendo stato possibile prefigurare un pieno ed efficiente reimpiego della stessa, in assenza di un impegno da parte dell'acquirente al rinnovo dei mandati relativi al portafoglio immobiliare ceduto.

D'altro canto, tale operazione ha consentito la dismissione del portafoglio immobiliare DGAG, ritenuto non più strategico per la Società e caratterizzato da un elevato debito finanziario in scadenza nel 2014, ed è stata conseguita l'opportunità di cessione di attività di servizio fortemente *labour-intensive* e a minore marginalità rispetto ai *target* di medio periodo identificati dalla Società. In proposito, si evidenzia ulteriormente che la decisione di procedere alla cessione sia del portafoglio immobiliare che della struttura di servizi collegata (nella citata complessiva unitarietà dell'operazione), consente di eliminare (i) il rischio strategico di sostituzione, in tempi certi, dei mandati di gestione connessi al portafoglio immobiliare DGAG ceduto e (ii) il conseguente rischio operativo di dover liquidare, in tempi non certi, la struttura tedesca dedicata ai servizi tecnici ed amministrativi, con conseguenti maggiori oneri.

In conseguenza della predetta operazione di dismissione complessiva, il Gruppo Prelios focalizza quindi la propria presenza operativa in Germania nel segmento “*premium*”, ad alto valore aggiunto, degli *shopping centers* e dell'*highstreet retailing*, perseguendo al contempo una sempre maggiore integrazione tra le attività gestionali dei portafogli commerciali italiani e tedeschi, con un *team* dedicato di risorse specializzate.

Come evidenziato in dettaglio nella Relazione Finanziaria Annuale 2013 – messa a disposizione del pubblico, con le modalità e nei termini di legge, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché pubblicata sul sito internet www.prelios.com – la richiamata operazione di cessione ha, tuttavia, determinato significativi impatti economico-patrimoniali e finanziari sul Bilancio 2013. In particolare, il complesso ed unitario progetto di cessione relativo alla sopracitata operazione DGAG è stato riflesso in bilancio secondo quanto previsto dal principio contabile IFRS 5

² Vedasi comunicato stampa del 12 febbraio 2014.

“*discontinued operations*” per entrambe le componenti di attività cedute ed ha comportato:

- (i) la cessione del portafoglio relativo agli *asset* del settore residenziale (“*investment*”) in linea con l’indirizzo strategico ed in linea sia con i valori di mercato attuali per tale tipologia di *asset* che con il *timing* previsto dal Piano della Società. Tuttavia, gli accordi conclusi comportano l’ottenimento di un flusso di cassa atteso al termine della cessione differito di un anno e sensibilmente inferiore rispetto al Piano;
- (ii) la dismissione, in discontinuità con il Piano che ipotizzava di mantenere la gestione degli immobili oggetto di disinvestimento, anche delle attività di servizi in Germania a minore profittabilità (“*services*”) tenuto conto della mancata individuazione di soggetti interessati alla sola componente immobiliare mantenendo i servizi in *outsourcing*, che ha determinato un significativo impatto negativo a conto economico sostanzialmente riconducibile alla svalutazione dell’avviamento iscritto in bilancio.

Tutto quanto sopra esposto ha, quindi indotto il Consiglio di Amministrazione ad individuare ed assumere le necessarie e più opportune iniziative per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, anche approvando - in data 9 aprile 2014 - le *Guidelines* del Gruppo per il periodo 2014-2016, in vista dell’approvazione del nuovo Piano Industriale 2014-2016 del Gruppo, come precisato al successivo paragrafo 4 (“*Iniziative che Prelios S.p.A. intende assumere per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale*”).

* *

1. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2013.

Si riportano di seguito il prospetto della situazione patrimoniale e il conto economico per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 di Prelios, che corrispondono a quelli del progetto di bilancio al 31 dicembre 2013 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 9 aprile 2014 (il “**Progetto di Bilancio**”) ed integrano anche quanto richiesto in ordine alla situazione patrimoniale ed economica di cui all’art. 2446 cod. civ. e, pertanto, per ulteriori dettagli si fa rinvio al Progetto di Bilancio stesso, pubblicato con le modalità e nei termini di legge.

[segue alla pagina successiva]

Prelios S.p.A.
Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2013

ATTIVITA'	31.12.2013	31.12.2012
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	689.959	274.076
Immobilizzazioni immateriali	450.781	763.290
Partecipazioni in imprese controllate	91.250.811	247.524.213
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	43.415.315	55.633.185
Altre attività finanziarie	12.256.503	6.550.580
Attività per imposte differite	3.389.424	2.911.064
Altri crediti	183.669.403	258.168.660
- <i>di cui verso parti correlate</i>	183.669.403	258.112.740
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	335.122.196	571.825.068
ATTIVITA' CORRENTI		
Crediti commerciali	17.593.488	18.408.365
- <i>di cui verso parti correlate</i>	16.250.824	17.014.170
Altri crediti	49.602.403	68.683.408
- <i>di cui verso parti correlate</i>	39.556.161	56.988.569
Disponibilità liquide	69.007.906	27.895.543
Crediti tributari	2.377.404	7.436.302
- <i>di cui verso parti correlate</i>	489.466	3.684.344
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	138.581.201	122.423.618
ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	26.049.597	-
- <i>di cui verso parti correlate</i>	18.800.000	-
TOTALE ATTIVITA'	499.752.994	694.248.686
PATRIMONIO NETTO	31.12.2013	31.12.2012
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	189.887.983	218.282.782
Altre riserve	(3.103.133)	265.298
Risultato dell'esercizio	(299.772.019)	(213.995.991)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	(112.987.169)	4.552.089
PASSIVITA'	31.12.2013	31.12.2012
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	460.603.210	415.154.379
- <i>di cui verso parti correlate</i>	149.876.327	157.357.048
Altri debiti	912.092	963.156
Fondo rischi e oneri futuri	31.483.868	8.192.879
Fondi del personale	618.530	1.321.485
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	493.617.700	425.631.899
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	62.945.842	207.383.364
- <i>di cui verso parti correlate</i>	62.835.842	83.486.777
Debiti commerciali	20.021.726	14.543.864
- <i>di cui verso parti correlate</i>	4.202.293	3.239.114
Altri debiti	28.447.376	32.915.394
- <i>di cui verso parti correlate</i>	13.351.783	16.764.983
Fondo rischi e oneri futuri	4.628.927	3.711.731
Debiti tributari	3.078.592	2.984.284
- <i>di cui verso parti correlate</i>	2.126.634	2.984.284
Strumenti finanziari derivati	-	2.526.061
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	119.122.463	264.064.698
TOTALE PASSIVITA'	612.740.163	689.696.597
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	499.752.994	694.248.686

Prelios S.p.A.**Conto Economico 1 gennaio 2013 - 31 dicembre 2013**

(valori in euro)

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
Ricavi per vendite e prestazioni	8.017.291	10.721.422
Altri proventi	5.014.779	6.917.552
TOTALE RICAVI OPERATIVI	13.032.070	17.638.974
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>11.680.955</i>	<i>15.720.201</i>
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	(16.440)	(34.738)
Costi del personale	(8.417.527)	(15.991.138)
Ammortamenti e svalutazioni	(503.075)	(842.536)
Altri costi	(32.456.009)	(32.459.832)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(41.393.051)	(49.328.244)
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>(4.896.535)</i>	<i>(12.420.605)</i>
<i>- di cui eventi non ricorrenti</i>	<i>(12.055.314)</i>	<i>(12.829.979)</i>
RISULTATO OPERATIVO	(28.360.981)	(31.689.270)
Risultato da partecipazioni, di cui	(174.191.464)	(155.161.148)
- dividendi	53.100	40.153.817
- utili su partecipazioni	1.880.466	5.857.557
- perdite su partecipazioni	(176.125.030)	(201.172.522)
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>53.100</i>	<i>40.153.817</i>
<i>- di cui eventi non ricorrenti</i>	<i>(11.000.000)</i>	<i>1.234.568</i>
Proventi finanziari	57.808.445	20.651.555
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>17.044.153</i>	<i>18.689.539</i>
<i>- di cui eventi non ricorrenti</i>	<i>39.861.576</i>	<i>-</i>
Oneri finanziari	(36.711.346)	(55.539.441)
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>(5.111.991)</i>	<i>(17.349.866)</i>
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(181.455.346)	(221.738.304)
Imposte	(2.539.633)	5.910.252
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>348.466</i>	<i>4.591.659</i>
(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(183.994.979)	(215.828.052)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	(115.777.040)	1.832.061
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>968.659</i>	<i>1.832.061</i>
(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(299.772.019)	(213.995.991)

* *

2. LA SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA AL 31 DICEMBRE 2013.

Nella tabella che segue si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario netto a breve e a medio/lungo termine della Società, con separata indicazione delle componenti attive e passive che rientrano nella determinazione dello stesso, alla data del 31 dicembre 2013 (come risultante dal Progetto di Bilancio)⁽³⁾.

³ Si richiama inoltre quanto pubblicato in data 30 aprile 2014 dalla Società, con riferimento ai dati aggiornati al 31 marzo 2014 ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche.

Posizione Finanziaria Netta di Prelios S.p.A.
(in migliaia di euro)

	31.12.2013	31.12.2012
ATTIVITA' CORRENTI		
Altri crediti	36.848	52.460
- di cui verso parti correlate	36.848	52.460
Crediti finanziari	36.848	52.460
- verso imprese controllate	36.848	52.460
Disponibilità liquide	69.008	27.896
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	105.856	80.356
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(62.946)	(207.384)
- di cui verso parti correlate	(62.836)	(83.487)
- verso imprese controllate	(56.509)	(68.543)
- verso joint venture	(6.327)	(1.438)
- verso altre parti correlate	-	(13.506)
- Debiti verso banche	(110)	(123.897)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(62.946)	(207.384)
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(460.603)	(415.154)
- di cui verso parti correlate	(149.876)	(157.357)
- verso altre parti correlate	-	(157.357)
- Prestito obbligazionario convertendo (*)	(235.902)	-
- Debiti verso banche	(224.701)	(257.797)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(460.603)	(415.154)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (**) D = (A+B+C)	(417.693)	(542.182)

(*) Il prestito obbligazionario convertendo (235.902 migliaia di euro inclusivo degli interessi maturati nell'esercizio) è riferibile per 149.876 migliaia di euro a Pirelli & C. S.p.A..

(**) 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".

* *

3. PROPOSTE RELATIVE AI PROVVEDIMENTI DA ASSUMERE.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 9 aprile 2014, in occasione dell'approvazione del Progetto di Bilancio, ha rilevato che, sulla base della situazione patrimoniale ed economica al 31 dicembre 2013, alla medesima data di riferimento la Società registra una perdita d'esercizio complessiva pari ad Euro 299.772.019,32.

Considerata l'entità della perdita, il Consiglio di Amministrazione, nella medesima circostanza, ha quindi accertato il verificarsi dei presupposti previsti dall'articolo 8 del Regolamento del Convertendo, che prevede il rimborso anticipato obbligatorio mediante conversione del "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019", qualora la Società versi in una delle due fattispecie previste dagli artt. 2446 e 2447 del codice civile.

In data 14 aprile 2014, ha avuto, conseguentemente, automatica e diretta esecuzione il rimborso anticipato obbligatorio del Prestito stesso mediante conversione delle Obbligazioni Convertende

(“**Conversione**”) e, quindi, automatica e diretta esecuzione l’aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione mediante emissione complessiva di numero 229.757.292 azioni ordinarie e numero 93.390.705 azioni di categoria B (“**Aumento di Capitale Convertendo**”), secondo termini e modalità previste dal Regolamento del Convertendo e in base alle determinazioni assunte da BNP Paribas Securities Services (“**Agente per la Conversione e per il Calcolo**”), vincolanti, ai sensi del Regolamento stesso, per la Società e gli Obbligazionisti.

Nella stessa data del 14 aprile 2014, l’attestazione dell’avvenuta esecuzione all’aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, unitamente allo Statuto Sociale aggiornato, è stata depositata e iscritta, ai sensi dell’art. 2444 del codice civile, presso il competente registro delle imprese di Milano.

Pertanto, l’attuale capitale sociale, sottoscritto e versato, di Prelios è pari a Euro 426.441.257,20 suddiviso in numero 506.953.179 azioni ordinarie e in numero 210.988.201 azioni di categoria B.

Di seguito, si riporta il prospetto relativo alla situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2013, come rideterminata per effetto della Conversione e dell’Aumento di Capitale Convertendo (lo “**Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato**”, che tiene conto della menzionata conversione in Patrimonio Netto della Società del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”).

[segue alla pagina successiva]

Prelios S.p.A.
Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato

(valori in euro)

ATTIVITA'	31.12.2013	RIDETERMINATO AL 31.12.2013	RIDETERMINATO AL 08.04.2014 *
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobilizzazioni materiali	689.959	689.959	689.959
Immobilizzazioni immateriali	450.781	450.781	450.781
Partecipazioni in imprese controllate	91.250.811	91.250.811	91.250.811
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	43.415.315	43.415.315	43.415.315
Altre attività finanziarie	12.256.503	12.256.503	12.256.503
Attività per imposte differite	3.389.424	3.389.424	3.389.424
Altri crediti	183.669.403	183.669.403	183.669.403
- <i>di cui verso parti correlate</i>	183.669.403	183.669.403	183.669.403
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	335.122.196	335.122.196	335.122.196
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti commerciali	17.593.488	17.593.488	17.593.488
- <i>di cui verso parti correlate</i>	16.250.824	16.250.824	16.250.824
Altri crediti	49.602.403	49.602.403	49.602.403
- <i>di cui verso parti correlate</i>	39.556.161	39.556.161	39.556.161
Disponibilità liquide	69.007.906	69.007.906	69.007.906
Crediti tributari	2.377.404	2.377.404	2.377.404
- <i>di cui verso parti correlate</i>	489.466	489.466	489.466
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	138.581.201	138.581.201	138.581.201
ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	26.049.597	26.049.597	26.049.597
- <i>di cui verso parti correlate</i>	18.800.000	18.800.000	18.800.000
TOTALE ATTIVITA'	499.752.994	499.752.994	499.752.994
PATRIMONIO NETTO	31.12.2013	RIDETERMINATO AL 31.12.2013	RIDETERMINATO AL 08.04.2014 *
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	189.887.983	425.789.758	426.432.317
Altre riserve	(3.103.133)	(3.103.133)	(3.103.133)
Utili a nuovo	-	-	-
Risultato dell'esercizio	(299.772.019)	(299.772.019)	(300.414.578)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	(112.987.169)	122.914.606	122.914.606
PASSIVITA'	31.12.2013	RIDETERMINATO AL 31.12.2013	RIDETERMINATO AL 08.04.2014 *
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	460.603.210	224.701.435	224.701.435
- <i>di cui verso parti correlate</i>	149.876.327	-	-
Altri debiti	912.092	912.092	912.092
Fondo rischi e oneri futuri	31.483.868	31.483.868	31.483.868
Fondi del personale	618.530	618.530	618.530
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	493.617.700	257.715.925	257.715.925
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche e altri finanziatori	62.945.842	62.945.842	62.945.842
- <i>di cui verso parti correlate</i>	62.835.842	62.835.842	62.835.842
Debiti commerciali	20.021.726	20.021.726	20.021.726
- <i>di cui verso parti correlate</i>	4.202.293	4.202.293	4.202.293
Altri debiti	28.447.376	28.447.376	28.447.376
- <i>di cui verso parti correlate</i>	13.351.783	13.351.783	13.351.783
Fondo rischi e oneri futuri	4.628.927	4.628.927	4.628.927
Debiti tributari	3.078.592	3.078.592	3.078.592
- <i>di cui verso parti correlate</i>	2.126.634	2.126.634	2.126.634
Strumenti finanziari derivati	-	-	-
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	119.122.463	119.122.463	119.122.463
TOTALE PASSIVITA'	612.740.163	376.838.388	376.838.388
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	499.752.994	499.752.994	499.752.994

* Bilancio al 31 dicembre 2013 Rideterminato, tenuto conto dei conteggi e degli effetti della conversione del prestito obbligazionario convertendo calcolati alla data del 08 aprile 2014.

In relazione a quanto sopra, configurandosi comunque per la Società – anche a seguito della Conversione e del correlato Aumento di Capitale Convertendo – la fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile, il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre all'Assemblea degli Azionisti di Prelios la proposta di rinviare l'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile, anche tenuto conto delle iniziative, già intraprese ed in programma, come evidenziate nella presente Relazione e, in particolare, nel successivo paragrafo 4. *“Iniziative che Prelios S.p.A. intende assumere per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale”*.

Sulla base di quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone, quindi, alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

“L'Assemblea degli Azionisti di Prelios S.p.A.,

- *preso atto della situazione patrimoniale ed economica di Prelios S.p.A. al 31 dicembre 2013, come risultante dal Bilancio d'esercizio approvato dall'Assemblea Ordinaria in data odierna, da cui risulta una perdita di esercizio pari a Euro 299.772.019,32;*
- *preso atto che, in conseguenza della perdita di esercizio e verificatisi i presupposti previsti dall'articolo 8 del Regolamento del prestito obbligazionario a conversione obbligatoria denominato “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”, ha avuto automatica e diretta esecuzione il rimborso anticipato obbligatorio del Prestito stesso mediante integrale conversione delle Obbligazioni Convertende e, conseguentemente, l'aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione (l'Aumento di Capitale Convertendo);*
- *preso atto della situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2013, come rideterminata per effetto della Conversione e dell'Aumento di Capitale Convertendo e, quindi, dello Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato che tiene conto della menzionata conversione in Patrimonio Netto della Società del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”;*
- *preso atto della Relazione illustrativa degli Amministratori redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile nonché ai sensi dell'art. 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni;*
- *preso atto delle osservazioni del Collegio Sindacale,*

DELIBERA

di non procedere all'adozione di provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile con riferimento a quanto risultante dalla Situazione Patrimoniale della Società al 31 dicembre 2013, come successivamente rideterminata per effetto della Conversione e dell'Aumento di Capitale Convertendo, rinviandone l'adozione (ove dovuti) a data da proporsi dal Consiglio di Amministrazione e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del Codice Civile”.

* *

4. INIZIATIVE CHE PRELIOS S.P.A. INTENDE ASSUMERE PER IL RISANAMENTO DELLA GESTIONE E PER IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI CONTINUITÀ AZIENDALE.

Come noto, lo scenario macroeconomico di riferimento è ancora caratterizzato da incertezze riguardo le prospettive di crescita dell'economia italiana in generale. Il perdurare della crisi si riflette nel settore immobiliare che evidenzia una persistente debolezza del mercato e ancora

costi finanziari elevati. Tuttavia vanno evidenziati alcuni segnali di una possibile ripresa, principalmente spinta dal recente rinnovato interesse nel settore *real estate* italiano da parte degli investitori stranieri opportunistici, mossi dall'effetto del *repricing* e del conseguente rialzo dei rendimenti lordi.

In questo difficile contesto, Prelios – nel confermare l'obiettivo strategico di riposizionamento in “*pure management company*” – ha individuato e sta attuando una serie di iniziative, per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, che operano su plurime direttrici, come di seguito evidenziato.

SVILUPPO DEL BUSINESS

In un quadro generale prospettico di crescente sviluppo e rilancio delle attività di gestione e servizi immobiliari prevalentemente a favore di clienti terzi – a seguito di un riposizionamento organizzativo delle varie società di gestione e servizi e del potenziamento commerciale delle stesse implementato nell'ultimo esercizio – il Gruppo ha avviato lo sviluppo di numerose iniziative di *business development* per l'assunzione di nuovi mandati e/o l'incremento delle masse gestite.

In particolare, tale attività riguarda le società controllate Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. e Prelios Credit Servicing S.p.A. nonché il perseguimento di una sempre maggiore crescita nell'erogazione di servizi immobiliari di natura tecnica ed amministrativa verso terzi per il tramite di Prelios Integra S.p.A.. Prosegue, in parallelo, la progressiva dismissione delle attività di co-investimento, pur tenendo conto delle condizioni di mercato ancora instabili.

Nel corso del 2013, sono stati realizzati i seguenti principali successi commerciali, a testimonianza del crescente apprezzamento del Gruppo:

- aggiudicazione, da parte di Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A., di procedure competitive per la costituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare riservati ad investitori qualificati (quali, a titolo esemplificativo, il Fondo PAI – avente ad oggetto la creazione della c.d. “Fabbrica Italiana Contadina” a Bologna, che diverrà la struttura di riferimento per la divulgazione e la conoscenza dell'agroalimentare italiano, operazione in cui hanno investito circa 20 investitori istituzionali di elevato *standing* – e il Fondo Cassa di Previdenza dei Commercialisti – fondo a raccolta di capitali, per il quale è previsto a breve l'avvio dell'operatività con una prima sottoscrizione per cassa di Euro 50 milioni, destinata ad incrementarsi progressivamente sino a Euro 300 milioni);
- stipula di mandati per servizi di *due diligence*, valutazione e consulenza immobiliare sia per la valorizzazione di patrimoni immobiliari che per l'efficientamento dei costi immobiliari di importanti *corporate* ed istituti di credito italiani, attraverso i quali la *business unit* “*Integrated Services Italia*” (Prelios Integra S.p.A., Prelios Agency S.p.A. e Prelios Valuations & e-Services S.p.A.) ha incrementato in via sostanziale il proprio *panel* di clienti terzi, affermandosi come importante operatore nel mercato non *captive*;
- avvio di numerose collaborazioni da parte di Prelios Credit Servicing S.p.A. per (i) il recupero stragiudiziale di c.d. “*small loans*”, per conto di vari istituti di credito nazionali; (ii) la gestione di attività di recupero crediti, mediante partecipazione alle aste per conto di vari istituti di credito nazionali e (iii) il supporto alla vendita di portafogli di crediti *non performing*, per conto di vari istituti di credito nazionali, ovvero all'acquisto di portafogli di *non performing loans* agendo sul c.d. “*buy side*”;
- avvio di relazioni con importanti investitori istituzionali sia italiani (quali casse di previdenza e fondi pensione) che esteri (quali fondi di *private equity* ed investitori opportunistici interessati ad effettuare, dopo anni di assenza dall'Italia, nuovi investimenti con sottostante immobiliare sfruttando anche l'attuale contesto speculativo che caratterizza il Paese).

Ad integrazione delle operazioni di sviluppo già perfezionate e/o in corso di *execution*, si segnala che il Gruppo è, inoltre, attualmente impegnato:

- nella partecipazione alle più rilevanti operazioni in Italia per la valorizzazione di patrimoni con sottostante o *collateral* immobiliare, agendo di volta in volta con *partner* gestionali ed *equity provider* diversi con cui sono in corso negoziazioni avanzate, riguardanti la strutturazione e la gestione di veicoli per l'acquisto - per conto di investitori terzi - di patrimoni immobiliari (sia nell'ambito di c.d. "*sale & lease back*" che per la dismissione di *asset* "non strumentali"), di portafogli di *non performing loans* e di c.d. "*asset reposessed*" di titolarità di banche e società di *leasing*;
- nella strutturazione di nuovi fondi immobiliari (anche mediante subentro nella gestione di fondi già esistenti gestiti da terze società di gestione del risparmio) e/o nell'ampliamento di quelli attualmente già operativi facenti parte del perimetro gestionale di Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A.;
- nella gestione delle attività di *business development* in un'ottica sinergica tra le varie società di servizi del Gruppo, al fine di massimizzare la creazione di valore, fermi restando i presidi e le prerogative di indipendenza ed autonomia gestionale tipiche dei soggetti giuridici (pur tenuto conto della disciplina dell'attività di direzione e coordinamento nell'ambito dei gruppi societari) e che, in particolare, caratterizzano talune società del Gruppo in considerazione della normativa di legge e regolamentare ad esse applicabili (Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. e Prelios Credit Servicing S.p.A.);
- nello sviluppo della piattaforma di servizi presente in Germania, focalizzata sulla gestione di *asset* ad uso commerciale, con il duplice e sinergico obiettivo di (i) condividere *know how* gestionale; (ii) supportare investitori istituzionali italiani in investimenti immobiliari esteri e (iii) convogliare investitori istituzionali tedeschi sul mercato italiano, il tutto sfruttando uno degli importanti punti di forza del Gruppo, ossia la presenza oltre i confini nazionali.

Si stima che tale intensa attività commerciale e di incremento delle iniziative di *business* – focalizzata sull'incremento delle masse gestite e dell'ammontare di ricavi rivenienti da servizi tecnici e di *asset management*, sia in ambito immobiliare che creditizio, e sviluppata grazie al *network* di relazioni e capacità di Prelios S.p.A. nonché per il tramite dell'attività promossa autonomamente dalle singole società di servizi facenti parte del Gruppo – potrà generare i primi risultati positivi per il Gruppo a partire dal secondo semestre 2014 e inizio 2015, contestualmente all'entrata a regime delle varie iniziative finalizzate e al completamento di quelle in corso di finalizzazione.

PROGETTI DI INTEGRAZIONE INDUSTRIALE

In coerenza con il predetto orientamento strategico e al fine di rilanciare le prospettive di sviluppo industriale anche per linee esterne, la Società ha avviato, con l'ausilio dei propri *advisor*, iniziative finalizzate ad attuare possibili *partnership* industriali.

In particolare, come già comunicato al mercato, sono stati intrapresi contatti con il noto Fondo internazionale di *private equity* Fortress Investment Group Ltd (il "**Gruppo Fortress**" o "**Fortress**"), azionista di controllo delle società Torre SGR S.p.A. e Italfondario S.p.A., attive rispettivamente nel settore della gestione di fondi comuni di investimento immobiliare e dei *non performing loans*, per valutare la fattibilità e l'interesse circa possibili integrazioni con il Gruppo Prelios, in particolare nei settori della gestione di patrimoni immobiliari e dei *non performing loans*.

A seguito delle attività e dello scambio di informazioni finora svolte e delle relative negoziazioni, ad oggi, si è pervenuti alla sottoscrizione di un *Memorandum of Understanding* tra Prelios e

Fortress che conferma il reciproco interesse a proseguire nella valutazione delle possibili ipotizzate integrazioni, con modalità e quote di rispettiva partecipazione nei due settori di *business* da definire, dovendosi attendere le successive fasi di *due diligence* e conseguente negoziazione.

Nell'ambito delle successive fasi negoziali attualmente in corso, saranno opportunamente approfonditi – oltre al tema dei concambi tra le rispettive società di gestione del risparmio e dei *non performing loans* e quelli tipici relativi alle pattuizioni parasociali ed alla *governance* – anche ulteriori aspetti, ritenuti significativi per valutare il prosieguo delle valutazioni, riguardanti in particolare: (i) razionale e finalità industriali dell'integrazione per la definizione del *business plan* delle *combined entities* e individuazione delle relative sinergie; (ii) ruoli di Prelios e Fortress nel contesto dell'integrazione; (iii) ulteriori contributi potenzialmente apportabili da Prelios e Fortress per lo sviluppo della *partnership* e, in particolare, analisi di possibili sinergie con altre società di servizi del Gruppo Prelios, oltre ad ulteriori approfondimenti e valutazioni sulla complessiva struttura a regime della possibile operazione di integrazione.

L'evoluzione dell'operazione sarà resa nota al mercato, nel rispetto delle tempistiche e modalità previste dalla normativa applicabile.

GUIDELINES 2014-2016 – PIANO INDUSTRIALE 2014-2016

Nella riunione del 9 aprile 2014, il Consiglio di Amministrazione di Prelios – preso atto della differenza dei risultati, sia economici che finanziari, rispetto alle previsioni del Piano e che alcuni degli obiettivi già comunicati con il Piano stesso sono da considerarsi superati – ha approvato, nelle more della redazione di un nuovo piano industriale, le *Guidelines* del Gruppo per il periodo 2014-2016 (di seguito anche “*Guidelines*”), che individuano le linee strategiche per la crescita del Gruppo Prelios nell'ambito della Piattaforma Servizi, mentre per quanto riguarda l'area *Investment*, confermano la progressiva integrale dismissione delle partecipazioni in co-investimento.

In particolare, le *Guidelines* – sviluppate in un'ottica *stand alone* e senza considerare, quindi, gli effetti derivanti dalla stipula di eventuali accordi societari o commerciali di natura straordinaria – individuano, innanzitutto, anche a seguito di un'approfondita analisi del contesto di mercato di riferimento e del relativo posizionamento di Prelios, le seguenti principali linee strategiche:

- la conferma del modello di *business* da “*pure management company*”, con una forte focalizzazione su tre segmenti di attività: *asset management*, servizi immobiliari e *non performing loans*;
- una forte spinta sul mercato dei terzi in particolare nei segmenti “*premium*” a marginalità più elevata;
- il conseguimento di benefici sostanziali a partire dalla seconda metà del 2014, grazie alla già avviata attività di *business development* sull'incremento di ricavi e delle masse gestite;
- la conferma del programma di dismissione delle partecipazioni entro l'orizzonte delle *Guidelines*, con un'ulteriore razionalizzazione dei relativi costi indiretti.

Le *Guidelines* evidenziano, peraltro, l'attesa di risultati economici ancora negativi nel triennio, prima delle eventuali svalutazioni immobiliari che dipenderanno dalle condizioni del mercato, unitamente ad un assorbimento di cassa che comporta un *deficit* finanziario complessivo già a partire dal 2014, per le quali sono in corso negoziazioni con i principali Finanziatori per l'identificazione della necessaria copertura. Tali previsioni rappresentano, come già segnalato nella Relazione Finanziaria Annuale 2013 (cui viene fatto integrale rinvio) e in assenza dell'efficace attuazione di adeguate azioni correttive, peraltro già individuate dalla Società, incertezze tali da far sorgere dubbi significativi circa la capacità del Gruppo ad operare in continuità. In generale, le *Guidelines* prevedono inoltre:

- prosecuzione del processo di razionalizzazione dei costi della Capogruppo Prelios S.p.A., con maggiore autonomia per le società operative e cessione del portafoglio investimenti;
- consolidamento del posizionamento di mercato per ogni società operativa della piattaforma servizi, con una forte focalizzazione - come in precedenza richiamato - su tre segmenti di attività: *asset management*, servizi immobiliari e *non performing loans*;
- consolidamento del ruolo di *partner* di riferimento per investitori istituzionali italiani ed esteri facendo leva sul *know how* e il *network* di servizi offerto dalla piattaforma integrata;
- impiego di un *brand* riconosciuto sul mercato in Italia e all'estero e focalizzazione sui mercati italiano e tedesco.

In relazione a quanto sopra e nell'ambito delle iniziative finalizzate a garantire la copertura del fabbisogno finanziario - evidenziato dalle *Guidelines* - sono state individuate alcune azioni correttive e di mitigazione delle uscite finanziarie previste. Tali iniziative sono già state presentate ai principali Finanziatori nonché azionisti della Società, che - sulla base dei rapporti intercorsi - hanno dimostrato la loro disponibilità di massima a supportare la Società, mediante operazioni finalizzate a coprire i fabbisogni previsti per il tempo necessario e funzionale alla definizione con gli stessi di una più strutturale operazione di equilibrio finanziario e patrimoniale coerente con le necessità evidenziate nelle *Guidelines* e tale da consentire al Gruppo di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale.

Più in particolare, le azioni individuate per fronteggiare il richiamato *deficit* di cassa prevedono lo sviluppo di azioni di mitigazione degli impegni finanziari, quanto meno connesse al differimento nel tempo di manifestazione, sia nel breve che nel medio termine, al fine di rendere tali impegni sostenibili per il Gruppo in coerenza con uno strutturale riequilibrio della posizione finanziaria. A tal fine, sono state individuate diverse linee di intervento - con diversi gradi di probabilità attesa di successo - riassumibili nel (i) differimento successivamente al 2016 del pagamento di oneri contrattuali in relazione alla cessione di quote partecipative avvenute nel passato; (ii) ottenimento di *waiver* all'impegno di effettuare una contribuzione ad una partecipata in liquidazione; (iii) eventuale pagamento di un *settlement* da *claim* legale successivamente al 2016; (iv) *standstill* delle principali *equity injection* previste nelle iniziative partecipate con quote di minoranza qualificata, da negoziare individualmente con ciascun *partner* e con le rispettive banche finanziatrici; (v) ottenimento di *waiver* relativamente ad alcuni aspetti degli attuali accordi di finanziamento della Società, tra cui, in particolare, le tempistiche di rimborso dei flussi di cassa che deriveranno dalla cessione delle attività di co-investimento (meccanismo di rimborso del debito *Senior* 65%-35%) da rendere coerenti, per importi e scadenze, alla capacità del Gruppo di generare risorse finanziarie dalla propria attività complessiva.

Nonostante lo stato ancora iniziale della discussione con i principali Finanziatori della Società, che sono peraltro significativamente coinvolte anche in molte delle società veicoli di investimento, sulla base dei contatti ad oggi avviati e della disponibilità di massima dagli stessi dimostrata a supportare le necessità del Gruppo, si ritiene che le sopra menzionate azioni correttive possano essere ragionevolmente completate in misura ed in tempi tali da evidenziare soltanto un possibile marginale fabbisogno finanziario residuo nell'arco di piano, gestibile con l'ulteriore differimento di alcune uscite finanziarie. Si ritiene che le azioni di mitigazione in corso di discussione con tali principali Finanziatori siano sufficienti a consentire al Gruppo di fronteggiare lo stimato fabbisogno di cassa e, quindi, di operare in continuità.

Si segnala, inoltre, che le *Guidelines* evidenziano, per la componente "servizi", una base di ricavi e risultati inferiore rispetto al Piano - a fronte della richiamata cessione della Piattaforma Servizi Residenziale tedesca e del mancato conseguimento nel 2013 degli obiettivi di sviluppo dei ricavi da parte delle attività di *Agency*, *Credit Servicing*, *Integra* e commerciale in Germania - prevedendosi un tasso di crescita della *management platform* comparabile alle precedenti previsioni.

Con riferimento poi alla componente *Investment*, è stato previsto uno scenario di mercato capace di sostenere la recuperabilità del valore dei portafogli immobiliari posseduti, ma con un significativo differimento delle tempistiche delle cessioni immobiliari; in particolare, si ritiene che lo scenario di mercato consentirà di realizzare le cessioni immobiliari a valori e secondo tempistiche in linea con il capitale netto investito nelle iniziative e con flussi di cassa disponibili per Prelios alla data di realizzo delle cessioni stesse, ma sostanzialmente prevedibili per importi significativi solo a partire dal 2016, in coerenza con le capacità di assorbimento del mercato ad adeguati livelli di valorizzazione.

Inoltre, sono state identificate le seguenti ulteriori linee di azione, i cui effetti non sono al momento riflessi nelle previsioni economiche delle *Guidelines*– e che verranno opportunamente recepiti nel nuovo Piano Industriale 2014-2016 del Gruppo (il “**Piano Industriale**”), in corso di finalizzazione alla data della presente Relazione, da sottoporre all’approvazione del Consiglio di Amministrazione, nonché dei Finanziatori nell’ambito delle previsioni di cui all’Accordo di rimodulazione del debito:

- “azioni di *cost efficiency*”, secondo cui, a valle del processo di *cost saving* condotto durante il 2013, che ha portato alla riduzione dei costi fissi per circa 14 milioni di euro rispetto al 2012, il Gruppo ritiene di poter procedere con un recupero di efficienza ulteriore concentrato principalmente sui costi centrali, grazie a specifici interventi su costo del personale, investimenti IT, razionalizzazione costi sedi e consulenze;
- “sviluppo del *business*”, come in precedenza evidenziato, secondo cui l’avvio del nuovo piano di attività commerciali del Gruppo ha iniziato a produrre effetti positivi ed è, quindi, possibile prefigurare un ulteriore possibile miglioramento delle *performance* dei ricavi, subordinatamente al verificarsi di alcune condizioni di “contesto” quali: (i) disponibilità di linee di finanziamento a favore di terzi per la proficua finalizzazione della costituzione di nuovi fondi o progetti di *asset management*; (ii) ulteriore rafforzamento della collaborazione con gruppi bancari azionisti e (iii) possibilità di strutturare accordi per la distribuzione di prodotti di *asset management*.

Le previsioni aggiornate delle *Guidelines*, come in precedenza anticipato, saranno riflesse – in un quadro organico e più completo, prevedendosi anche il recepimento di alcune azioni incrementalmente già individuate per il miglioramento delle prospettive future del Gruppo (in particolare, sotto il profilo della razionalizzazione dei costi e dell’ulteriore incremento dell’attività di *business development*, oltre alle richiamate azioni di mitigazione degli impegni finanziari) – nel nuovo Piano Industriale.

*

Valutazione finale del Consiglio di Amministrazione

Gli Amministratori evidenziano che, dal punto di vista gestionale, il 2014 si configura ancora come un anno di transizione, ove il *management* sarà focalizzato sulle azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi definiti nelle *Guidelines* e che saranno successivamente riflessi ed affinati nel Piano Industriale, consolidando lo sviluppo del *business*, in particolare quello dei servizi, in coerenza con la strategia di trasformazione del Gruppo in puro gestore, parallelamente alla definizione con i Finanziatori delle modalità di riconduzione della struttura patrimoniale e finanziaria entro limiti di sostenibilità e di adeguatezza a supportare le esigenze del Gruppo.

Si evidenzia, infatti, che la realizzazione degli obiettivi di riequilibrio finanziario e recupero della profittabilità richiede un adeguato periodo di consolidamento della gestione industriale del Gruppo, che non consente – allo stato e in assenza, come precisato, di ulteriori iniziative ed azioni, in particolare sotto il profilo della razionalizzazione dei costi e dell’ulteriore incremento dell’attività di *business development* (peraltro già individuate) oltre che alle già citate azioni di revisione di alcuni impegni finanziari – di prevedere risultati economici positivi e la copertura del fabbisogno di cassa nel triennio oggetto di previsione.

Nonostante il difficile contesto macroeconomico, con riflessi particolarmente accentuati nel settore immobiliare, e pur in presenza delle incertezze già evidenziate - allo stato - nelle *Guidelines*, derivanti dalle ulteriori perdite attese nel triennio e dal fabbisogno di mezzi finanziari nello stesso periodo a copertura del *deficit* finanziario previsto, gli Amministratori hanno adottato – allo stato attuale ed anche nella prospettiva dei miglioramenti che saranno apportati in sede di approvazione del Piano Industriale – il presupposto della continuità aziendale nella redazione del Bilancio 2013, sulla base delle assunzioni e delle previsioni evidenziate in precedenza.

Gli Amministratori ritengono, in particolare, che vi sia la ragionevole aspettativa che, oltre alle ulteriori iniziative progettate e in corso in termini di razionalizzazione dei costi e di ulteriore incremento del *business*, si possa addivenire - in tempi compatibili con l’attuale situazione della Società - alla esecuzione di iniziative idonee a differire taluni impegni finanziari e, quindi, ottenere dai Finanziatori il supporto necessario a coprire i fabbisogni previsti dalle *Guidelines*, per il tempo necessario e funzionale alla definizione con gli stessi di una più strutturale operazione di riequilibrio finanziario e patrimoniale coerente con le necessità e con gli obiettivi di risanamento del Gruppo e tale da consentire al medesimo di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale.

Con tale finalità, in particolare e come in precedenza richiamato, la Società ha avviato il confronto con i principali Finanziatori, peraltro anche azionisti della Società stessa, per un coordinato e condiviso supporto nelle forme e nei tempi coerenti con le descritte necessità, che - sulla base dei rapporti intercorsi - si ritiene ragionevolmente di poter acquisire nel brevissimo termine, prevalentemente sulla base della disponibilità di massima mostrata dagli stessi a supportare l’esecuzione delle individuate azioni di mitigazione del previsto fabbisogno di cassa nonché alla revisione della struttura finanziaria di medio termine entro limiti sostenibili per il Gruppo.

Si evidenzia che la valutazione di fattibilità di quanto sopra è stata effettuata basandosi su elementi di previsione e su assunzioni ragionevolmente ipotizzabili, tenuto conto della difficoltà di svolgere previsioni nell’attuale contesto economico e finanziario, quali l’esclusione di ulteriori crisi che dovessero colpire i mercati finanziari o un aggravamento dei fattori che hanno determinato le attuali condizioni di deterioramento dello scenario generale di riferimento e del mercato immobiliare in particolare, evidenziandosi peraltro le incertezze naturalmente connesse all’evoluzione della gestione, anche tenuto conto del citato contesto di mercato.

Tali assunzioni rappresentano, in conclusione, l’elemento in base al quale gli Amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale, ritenendo - allo stato - di poter realizzare le iniziative in corso e progettate allo scopo di conseguire l’equilibrio e la stabilità economico-finanziari della Società, e quindi il risanamento della gestione, in linea con l’obiettivo di proseguire nel rilancio delle prospettive di crescita e sviluppo industriale del Gruppo, supportando, nell’ottica del mantenimento di tale presupposto, la proposta di delibera evidenziata al precedente paragrafo 3. “*Proposte relative ai provvedimenti da assumere*”.

* *

**5. PIANI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'INDEBITAMENTO E PREVEDIBILI EFFETTI
SULL'ANDAMENTO GESTIONALE DELLA SOCIETÀ.**

Si rinvia a quanto contenuto nel paragrafo 4 (“*Iniziative che Prelios S.p.A. intende assumere per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale*”).

Milano, 14 maggio 2014

..*.*
.

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO
ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A., dott. Marco Andreasi, dichiara - ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, che l'informativa contabile contenuta nella presente Relazione degli Amministratori corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

_____ *firmato* _____
Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari
(dott. Marco Andreasi)

ALLEGATI

A. *Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile.*

OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

(ai sensi dell'art. 2446 del codice civile e dell'art. 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni)

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ("**Prelios**" o la "**Società**") Vi ha convocato in Assemblea con all'ordine del giorno, al punto 2), "*Provvedimenti ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti*".

Al riguardo il Collegio Sindacale, in ossequio al disposto del richiamato articolo, formula di seguito le proprie osservazioni, anche con richiamo ai contenuti della relazione illustrativa degli amministratori (la "**Relazione Illustrativa**") redatta ai sensi dell'art. 2446 del codice civile nonché ai sensi dell'art. 74, primo comma, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**") oltre che in conformità a quanto previsto dallo schema n. 5 dell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.

*

In data 9 aprile 2014, il Consiglio di Amministrazione di Prelios ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 (il "**Progetto di Bilancio**") da cui si evidenzia un risultato negativo pari ad Euro 299.772.019,00.

Tenuto conto dell'entità della perdita, il Consiglio di Amministrazione, in pari data, ha accertato il verificarsi di uno degli eventi previsti dall'articolo 8 del Regolamento del prestito obbligazionario a conversione obbligatoria (il "**Regolamento del Convertendo**") denominato "Prestito Convertendo Prelios 2013-2019" (rappresentato da numero 233.534 obbligazioni a conversione obbligatoria - le "**Obbligazioni Convertende**" - in azioni ordinarie e/o in azioni di categoria B, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un ammontare pari a nominali Euro 233.534.000,00), quale presupposto per l'attivazione del meccanismo di rimborso anticipato obbligatorio mediante conversione automatica delle Obbligazioni Convertende, e la Società ha dato, conseguentemente, esecuzione alle relative azioni in base alle determinazioni assunte da *BNP Paribas Securities Services* (in qualità di Agente per la Conversione e per il Calcolo), vincolanti, ai sensi del Regolamento stesso, per la Società e gli Obbligazionisti.

Con il rimborso anticipato obbligatorio del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”, è stata data correlata e automatica esecuzione all’aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione mediante emissione – tenuto conto dei meccanismi di conversione previsti dal Regolamento del Convertendo – di numero 229.757.292 azioni ordinarie e numero 93.390.705 azioni di categoria B, per un controvalore complessivo pari a Euro 236.544.333,80.

In data 14 aprile 2014, l’attestazione dell’avvenuta esecuzione all’aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, unitamente allo Statuto Sociale aggiornato, è stata depositata e iscritta, ai sensi dell’art. 2444 del codice civile, presso il registro delle imprese di Milano. Pertanto, l’attuale capitale sociale, sottoscritto e versato, di Prelios è pari a Euro 426.441.257,20 suddiviso in numero 506.953.179 azioni ordinarie e in numero 210.988.201 azioni di categoria B.

Quanto sopra è debitamente illustrato nella Relazione Illustrativa, nella quale è altresì incluso lo Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato, che tiene conto della menzionata conversione in Patrimonio Netto della Società del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”.

Tenuto conto dell’ammontare del capitale sociale, come da ultimo attestato, il risultato d’esercizio fa dunque emergere una perdita superiore al terzo del capitale sociale e configura, pertanto, la fattispecie prevista dall’art. 2446 del codice civile, come più in dettaglio descritto ed evidenziato nella richiamata Relazione Illustrativa.

Si segnala, inoltre, che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la convocazione dell’assemblea degli azionisti - in sede ordinaria - chiamata a deliberare, tra l’altro, sull’approvazione del bilancio d’esercizio 2013 nonché sull’assunzione dei provvedimenti di competenza ai sensi dell’articolo 2446 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione ha, quindi, approvato l’apposita Relazione Illustrativa nella quale sono riportati - come richiesto dalla disciplina di legge e regolamentare applicabile - i prospetti relativi:

- alla situazione patrimoniale e al conto economico per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 (la “**Situazione Patrimoniale**”);
- allo schema di stato patrimoniale rideterminato al 31 dicembre 2013 che tiene conto della menzionata conversione in Patrimonio Netto della Società del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019” (lo “**Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato**”);

- la situazione finanziaria netta della Società al 31 dicembre 2013 che risulta a debito per 417.693 migliaia di euro (senza considerare gli effetti della conversione in Patrimonio Netto della Società del “Prestito Convertendo Prelios 2013-2019”),

corrispondenti a quelli del Progetto di Bilancio redatto in base ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emessi dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) e omologati dall'Unione Europea, in vigore al 31 dicembre 2013, nonché conformemente ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del d.lgs. 38/2005.

Il Collegio Sindacale, accertato che la Relazione Illustrativa e la Situazione Patrimoniale illustrano ampiamente le ragioni delle perdite conseguite dalla Società nell'esercizio 2013, non ha al riguardo rilievi da formulare, dando altresì atto che la società incaricata della revisione *Reconta Ernst & Young* S.p.A. ha emesso la propria relazione contenente il giudizio sulla conformità del bilancio d'esercizio alla disciplina normativa e ai principi contabili applicabili. Tale relazione della società di revisione, cui si fa integrale rinvio, contiene un giudizio positivo e senza rilievi, riportando peraltro un richiamo di informativa in merito a quanto illustrato dagli Amministratori circa l'adozione del presupposto della continuità aziendale.

Il Consiglio di Amministrazione intende sottoporre all'Assemblea degli Azionisti di Prelios la proposta di non procedere all'adozione dei provvedimenti ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile, con riferimento a quanto risultante dal citato Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato, rinviandone l'adozione (ove dovuti) a data da proporsi dal Consiglio di Amministrazione e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del Codice Civile.

Quanto sopra tenuto conto delle iniziative, assunte e in programma, segnalate nella Relazione Illustrativa (in particolare, nel paragrafo 4 “*Iniziativa che Prelios S.p.A. intende assumere per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale*”).

A tal proposito, la Relazione Illustrativa evidenzia che - a seguito di un riposizionamento organizzativo delle varie società di gestione e servizi e del potenziamento commerciale delle stesse implementato nell'ultimo esercizio - sono state avviate numerose iniziative di *business development* per l'assunzione di nuovi mandati e/o l'incremento delle masse gestite nonché il perseguimento di una sempre maggiore crescita nell'erogazione di servizi immobiliari verso terzi mentre, in parallelo, prosegue la progressiva dismissione delle attività di co-investimento in cui la Società partecipa, pur tenendo conto delle condizioni di mercato ancora instabili. Nella Relazione Illustrativa si evidenzia come tale intensa attività commerciale e di incremento delle iniziative di

business – focalizzata sull’incremento delle masse gestite e dell’ammontare di ricavi rivenienti da servizi tecnici e di *asset management*, sia in ambito immobiliare che creditizio – si stima che potrà generare i primi risultati positivi per il Gruppo a partire dal secondo semestre 2014 e inizio 2015, contestualmente all’entrata a regime delle varie iniziative finalizzate e al completamento di quelle in corso di finalizzazione.

In coerenza poi con l’orientamento strategico di fondo di *pure management company* e al fine di rilanciare le prospettive di sviluppo industriale anche per linee esterne, la Società ha avviato iniziative finalizzate ad attuare possibili *partnership* industriali e, in tale contesto, gli Amministratori hanno comunicato che sono stati intrapresi contatti con il Fondo internazionale di *private equity* Fortress Investment Group Ltd, azionista di controllo delle società Torre SGR S.p.A. e Italfondario S.p.A., attive rispettivamente nel settore della gestione di fondi comuni di investimento immobiliare e dei *non performing loans*, per valutare la fattibilità e l’interesse circa possibili integrazioni con il Gruppo Prelios, nei citati settori di riferimento.

La Relazione Illustrativa evidenzia, inoltre, che il Consiglio di Amministrazione di Prelios – preso atto della differenza dei risultati, sia economici che finanziari, rispetto alle previsioni del Piano Strategico vigente e nelle more della redazione di un nuovo Piano Industriale – ha approvato le linee guida strategiche per la crescita del Gruppo Prelios per il periodo 2014-2016 (le “**Guidelines**”) nell’ambito della piattaforma dei servizi immobiliari confermando, come detto, la progressiva ed integrale dismissione nelle iniziative di investimento in cui il Gruppo partecipa.

Come evidenziato anche nella Relazione Finanziaria Annuale 2013 (cui viene fatto integrale rinvio), le *Guidelines* evidenziano, tuttavia, l’attesa di risultati economici ancora negativi nel triennio unitamente a un *deficit* finanziario complessivo.

In proposito, nell’ambito delle iniziative finalizzate a garantire la necessaria copertura del fabbisogno finanziario, gli Amministratori illustrano le ulteriori azioni correttive - già individuate - per la mitigazione degli impegni finanziari previsti, sulla cui base i principali soggetti finanziatori nonché azionisti della Società hanno dimostrato la loro disponibilità di massima a supportare la Società mediante operazioni finalizzate a coprire il fabbisogno previsto per il tempo necessario e funzionale alla definizione con gli stessi di una più strutturale operazione di equilibrio finanziario e patrimoniale coerente con le necessità evidenziate nelle *Guidelines* e tale da consentire al Gruppo di continuare ad operare in una situazione di continuità aziendale.

Gli Amministratori sottolineano, infine, che le previsioni aggiornate delle *Guidelines* verranno riflesse – in un quadro organico e più completo, prevedendosi anche il recepimento di alcune azioni incrementalì già individuate per il miglioramento delle prospettive future del Gruppo (in particolare, sotto il profilo della razionalizzazione dei costi e dell'ulteriore incremento dell'attività di *business development*, oltre alle richiamate azioni di mitigazione degli impegni finanziari) – nel nuovo Piano Industriale 2014-2016 del Gruppo Prelios (il “**Piano Industriale**”).

Il Collegio Sindacale osserva, pertanto, che gli Amministratori hanno adottato – allo stato attuale ed anche nella prospettiva dei miglioramenti che saranno apportati in sede di approvazione del Piano Industriale – il presupposto della continuità aziendale, sulla base delle assunzioni e delle previsioni evidenziate in precedenza (come dettagliatamente descritte nella Relazione Illustrativa), ritenendo che vi sia la ragionevole aspettativa che si possa addivenire, in tempi compatibili con l'attuale situazione della Società, alla esecuzione di iniziative idonee a differire taluni impegni finanziari con il supporto dei principali finanziatori, allo scopo di conseguire l'equilibrio e la stabilità economico-finanziari della Società e, quindi, per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale, in linea con l'obiettivo di proseguire nel rilancio delle prospettive di crescita e sviluppo industriale del Gruppo.

Il Collegio Sindacale non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta degli Amministratori, ritenendola conforme a quanto previsto dalla normativa vigente e avuto, altresì, riguardo alla situazione attuale della Società, alle iniziative assunte e che si intendono assumere per perseguire il risanamento della gestione e il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale.

In conclusione, il Collegio Sindacale, rilevato che:

- la Relazione Illustrativa è stata redatta in conformità all'allegato 3A, schema 5, richiamato dall'art. 74, primo comma, del Regolamento Emittenti;
- la Relazione Illustrativa, comprensiva della Situazione Patrimoniale e dello Schema di Stato Patrimoniale Rideterminato, illustra esaurientemente sia le cause delle perdite e degli altri effetti negativi sul patrimonio netto sia le iniziative che Prelios S.p.A. intende assumere e perseguire per il risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale;
- gli Amministratori, tenuto conto delle iniziative assunte e in programma, di cui si dà atto nella Relazione Illustrativa, propongono di non procedere all'adozione di provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, rinviandone l'adozione (ove dovuti) a data da proporsi dal

Consiglio di Amministrazione e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 2446 del codice civile,

- la Relazione Illustrativa fornisce i necessari elementi di giudizio per poter deliberare gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile,

ritiene – anche alla luce della attuale situazione della Società e delle iniziative che la stessa ha intrapreso e intende assumere nel perseguire il risanamento della gestione e il mantenimento di condizioni di continuità aziendale – di esprimere parere favorevole alla proposta formulata dagli Amministratori.

Milano, 14 maggio 2014

Prof. Enrico Laghi

Dott. Marco de Ruvo

Dott.ssa Michela Zeme

