

---

## PRELIOS S.p.A.

# Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 17 aprile 2012

- Q & A -

**(Azionista Marco Bava)**

<b>GENERALI E BILANCIO.....</b>	<b>3</b>
1. GLI AMMINISTRATORI SONO INDAGATI PER REATI AMBIENTALI?.....	3
2. QUALE È IL LIVELLO DI UTILIZZO DEL SISTRI? .....	4
3. ESISTE UNA ASSICURAZIONE D&O (GARANZIE OFFERTE IMPORTI E SINISTRI COPERTI, SOGGETTI ATTUALMENTE COPERTI, QUANDO È STATA DELIBERATA E DA CHE ORGANO, COMPONENTE DI FRINGE-BENEFIT ASSOCIATO, CON QUALE BROKER È STATA STIPULATA E QUALI COMPAGNIE LA SOTTOSCRIVONO, SCADENZA ED EFFETTO SCISSIONE SU POLIZZA)? .....	5
4. SONO STATE STIPULATE POLIZZE A GARANZIA DEI PROSPETTI INFORMATIVI (RELATIVAMENTE AI PRESTITI OBBLIGAZIONARI)? .....	6
5. QUALI SONO GLI IMPORTI PER ASSICURAZIONI NON FINANZIARIE E PREVIDENZIALI (DIFFERENZIATI PER MACROAREA, DIFFERENZIATI PER STABILIMENTO INDUSTRIALE, QUALE STRUTTURA INTERNA DELIBERA E GESTISCE LE POLIZZE, BROKER UTILIZZATO E COMPAGNIE)?.....	7
6. QUALE È L'UTILIZZO DELLA LIQUIDITÀ (COMPOSIZIONE ED EVOLUZIONE MENSILE, TASSI ATTIVI, TIPOLOGIA STRUMENTI, RISCHI DI CONTROPARTE, REDDITO FINANZIARIO OTTENUTO, POLITICA DI GESTIONE, RAGIONI DELL'INCOMPRIMIBILITÀ, QUOTA DESTINATA AL TFR E QUALI VINCOLI, GIURIDICIO OPERATIVI, ESISTONO SULLA LIQUIDITÀ)?.....	8
7. QUALI SONO GLI INVESTIMENTI PREVISTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI, COME VERRANNO FINANZIATI E IN QUANTO TEMPO SARANNO RECUPERATI GLI INVESTIMENTI?.....	9
8. COME VIENE RISPETTATA LA NORMATIVA SUL LAVORO DEI MINORI ? .....	10
9. FINANZIAMO L'INDUSTRIA DEGLI ARMAMENTI ? .....	11
10. QUALE È LA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI GRUPPO ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CON I TASSI MEDI ATTIVI E PASSIVI STORICI? .....	12
11. A QUANTO SONO AMMONTATE LE MULTE CONSOB, BORSA ECC? DI QUALE AMMONTARE E PER COSA?..	13
12. VORREI CONOSCERE LA VARIAZIONI DELLE PARTECIPAZIONI RISPETTO ALLA RELAZIONE IN DISCUSSIONE.	14
13. AD OGGI QUALI SONO LE MINUSVALENZE E/O LE PLUSVALENZE TITOLI QUOTATI IN BORSA ALL'ULTIMA LIQUIDAZIONE BORSISTICA DISPONIBILE? .....	15
14. DA INIZIO ANNO AD OGGI QUALE È L'ANDAMENTO DEL FATTURATO PER SETTORE?.....	16
15. VORREI CONOSCERE AD OGGI IL TRADING SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO EFFETTUATO ANCHE PER INTERPOSTA PERSONA AI SENSI DELL'ART. 18 DPR 30/86 E, IN PARTICOLARE, SE È STATO FATTO ANCHE SU AZIONI DI ALTRE SOCIETÀ, CON INTESTAZIONE A BANCA ESTERA NON TENUTA A RIVELARE ALLA CONSOB IL NOME DEL PROPRIETARIO, CON RIPORTI SUI TITOLI IN PORTAFOGLIO PER UN VALORE SIMBOLICO IN <i>PORTAGE</i> ..	17
16. PREZZO DI ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE E DATA DI OGNI LOTTO E SCOSTAMENTO PERCENTUALE DAL PREZZO DI BORSA. ....	18
17. VORREI CONOSCERE IL NOMINATIVO DEI PRIMI DIECI AZIONISTI PRESENTI IN SALA, LE RELATIVE PERCENTUALI DI POSSESSO, DEI RAPPRESENTANTI CON LA SPECIFICA DEL TIPO DI PROCURA O DELEGA.....	19
18. VORREI CONOSCERE IN PARTICOLARE QUALI SONO I FONDI PENSIONE AZIONISTI E PER QUALE QUOTA....	20
19. VORREI CONOSCERE I NOMINATIVI DEI GIORNALISTI PRESENTI O CHE SEGUONO L'ASSEMBLEA ATTRAVERSO IL CIRCUITO CHIUSO DELLE TESTATE CHE RAPPRESENTANO E SE, FRA DI ESSI, VI SIANO SOGGETTI CHE HANNO RAPPORTI DI CONSULENZA DIRETTA O INDIRETTA CON LA SOCIETÀ E/O SOCIETÀ DEL GRUPPO E SE COMUNQUE HANNO RICEVUTO DENARO O BENEFIT DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE DA SOCIETÀ' CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI.....	21
20. VORREI CONOSCERE LA SUDDIVISIONE DELLE SPESE PUBBLICITARIE PER GRUPPO EDITORIALE, PER VALUTARE L'INDICE D'INDIPENDENZA. VI SONO STATI VERSAMENTI A GIORNALI O TESTATE GIORNALISTICHE E INTERNET PER STUDI E CONSULENZE? .....	22
21. VORREI CONOSCERE IL NUMERO DEI SOCI ISCRITTI A LIBRO SOCI E LA LORO SUDDIVISIONE IN BASE A FASCE SIGNIFICATIVE DI POSSESSO AZIONARIO, E FRA RESIDENTI IN ITALIA E ALL'ESTERO.....	24

22. VORREI CONOSCERE SE SONO ESISTITI NELL' AMBITO DEL GRUPPO E DELLA CONTROLLANTE E/O COLLEGATE RAPPORTI DI CONSULENZA CON IL COLLEGIO SINDACALE E SOCIETÀ DI REVISIONE O SUA CONTROLLANTE. A QUANTO AMMONTANO I RIMBORSI SPESE PER ENTRAMBI?.....	25
23. VORREI CONOSCERE SE VI SONO STATI RAPPORTI DI FINANZIAMENTO DIRETTO O INDIRETTO DI SINDACATI, PARTITI O MOVIMENTI POLITICI, ASSOCIAZIONI DI CONSUMATORI E/O AZIONISTI NELL' AMBITO DEL GRUPPO ANCHE ATTRAVERSO TANGENTI? VI SONO STATI FINANZIAMENTI DI INIZIATIVE SPECIFICHE RICHIESTE DIRETTAMENTE?.....	26
24. VORREI CONOSCERE: .....	27
A) SE VI SONO TANGENTI PAGATE DA FORNITORI? COME FUNZIONA LA RETROCESSIONE DI FINE ANNO ALL' UFFICIO ACQUISTI?.....	27
B) SE SI SONO PAGATE TANGENTI PER ENTRARE NEI PAESI EMERGENTI IN PARTICOLARE CINA, RUSSIA E INDIA ?.....	27
C) SE SI È INCASSATO IN NERO;.....	27
D) SE SI È FATTO INSIDER TRADING. ....	27
25. VI SONO DIRIGENTI E/O AMMINISTRATORI CHE HANNO INTERESSENZE IN SOCIETÀ FORNITRICI? POSSIEDONO DIRETTAMENTE E/O INDIRETTAMENTE QUOTE DI SOCIETÀ FORNITRICI?.....	28
26. VORREI CONOSCERE IL TOTALE DELLE EROGAZIONI LIBERALI DEL GRUPPO, PER COSA E A CHI. ....	29
27. VORREI CONOSCERE SE CI SONO GIUDICI FRA I CONSULENTI DIRETTI O INDIRETTI DEL GRUPPO. QUALI SONO STATI I MAGISTRATI CHE HANNO COMPOSTO COLLEGI ARBITRALI E QUAL È STATO IL LORO COMPENSO E COME SI CHIAMANO?.....	30
28. VI SONO CAUSE IN CORSO CON QUALCHE ANTITRUST ?.....	31
29. VI SONO CAUSE PENALI IN CORSO CON INDAGINI SUI MEMBRI DEL CdA E/O DEL COLLEGIO SINDACALE?.....	32
30. VORREI CONOSCERE SE A QUANTO AMMONTANO I BOND EMESSI E CON QUALE BANCA (CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, GOLDMAN SACHS, MORGAN STANLEY E CITIGROUP, JP MORGAN, MERRILL LYNCH, BANK OF AMERICA, LEHMAN BROTHERS, DEUTSCHE BANK, BARCLAYS BANK, CANADIA IMPERIAL BANK OF COMMERCE -CIBC-).....	33
31. VORREI CONOSCERE IL DETTAGLIO DEL COSTO DEL VENDUTO PER CIASCUN SETTORE. ....	34
32. VORREI CONOSCERE A QUANTO SONO AMMONTATE LE SPESE PER: ACQUISIZIONE E CESSIONI DI PARTECIPAZIONI RISANAMENTO AMBIENTALE. QUALI E PER COSA SONO STATI FATTI INVESTIMENTI PER LA TUTELA AMBIENTALE? .....	35
33. SONO STATE COMPERATE OPERE D'ARTE ?.....	36
34. IN QUALI SETTORI SI SONO RIDOTTI MAGGIORMENTE I COSTI, ESCLUSI I VOSTRI STIPENDI CHE SONO IN COSTANTE RAPIDO AUMENTO?.....	37
35. VI SONO SOCIETÀ DI FATTO CONTROLLATE AI SENSI DEL CODICE CIVILE MA NON INDICATE NEL BILANCIO CONSOLIDATO? .....	38
36. CHI SONO I FORNITORI DI GAS DEL GRUPPO E QUAL È IL PREZZO MEDIO? .....	39
37. AMMONTARE CONSULENZE PAGATE A SOCIETÀ FACENTI CAPO AL DR. BRAGIOTTI E BERGER?.....	40
38. A QUANTO AMMONTA LA PERCENTUALE DI QUOTA ITALIANA DEGLI INVESTIMENTI IN RICERCA E SVILUPPO? .....	41
39. A QUANTO AMMONTA IL MARGINE DELLA FRANCHIGIA RELATIVA ALL' ARTICOLO 2622 DEL CODICE CIVILE?.....	42
40. COSTI DELLA ASSEMBLEA. ....	43
41. VORREI CONOSCERE I COSTI PER VALORI BOLLATI. ....	44
42. VORREI CONOSCERE LA TRACCIABILITÀ DEI RIFIUTI TOSSICI. ....	45
43. DETTAGLIO PER UTILIZZATORE DEI COSTI PER ELICOTTERI ED AEREI AZIENDALI. QUANTI SONO GLI ELICOTTERI DI CHE MARCA E CON QUALE COSTO ORARIO ?.....	46
44. A QUANTO AMMONTANO I CREDITI IN SOFFERENZA ?.....	47
45. CI SONO STATI CONTRIBUTI A SINDACATI E/O SINDACALISTI? SE SÌ A CHE TITOLO E DI QUANTO?.....	48
46. C'È E QUANTO COSTA L' ANTICIPAZIONE SU CESSIONE CREDITI?.....	49
<b>REMUNERAZIONE .....</b>	<b>50</b>
47. VORREI CONOSCERE: .....	50
• COME VENGONO CALCOLATI I BENEFICI NON MONETARI E I BONUS ED INCENTIVI?.....	50
• QUANTO SONO VARIATI MEDIAMENTE NELL' ULTIMO ANNO GLI STIPENDI DEI MANAGERS, DEGLI IMPIEGATI E DEGLI OPERAI ?.....	50
• RAPPORTO FRA COSTO MEDIO DEI DIRIGENTI/E NON.....	50
• NUMERO DEI DIPENDENTI SUDDIVISI PER CATEGORIA, SE CI SONO STATE CAUSE PER MOBBING, PER ISTIGAZIONE AL SUICIDIO, INCIDENTI SUL LAVORO E CON QUALI ESITI. ....	50
• QUANTI SONO STATI I DIPENDENTI INVIATI IN MOBILITÀ, PREPENSIONAMENTO E CON QUALE ETA' MEDIA.....	50

---

## **GENERALI E BILANCIO**

### **1. Gli Amministratori sono indagati per reati ambientali?**

Risposta:

Nessun amministratore Prelios è indagato per reati ambientali.

---

## **2. Quale è il livello di utilizzo del SISTRI?**

Risposta:

Come noto, ad oggi il sistema SISTRI non è ancora operativo in quanto l'attuazione dello stesso è stata prorogata al 30 giugno 2012 dal Decreto "milleproroghe".

Fino al 29 giugno 2012, è dunque in vigore il doppio regime di tracciabilità dei rifiuti speciali pericolosi ed è, quindi, possibile utilizzare ancora gli obblighi documentali tradizionali.

La Società sta, in ogni caso, valutando ogni opportuna iniziativa alla medesima applicabile nel prossimo futuro.

---

**3. Esiste una assicurazione D&O (garanzie offerte importi e sinistri coperti, soggetti attualmente coperti, quando é stata deliberata e da che organo, componente di fringe-benefit associato, con quale broker é stata stipulata e quali compagnie la sottoscrivono, scadenza ed effetto scissione su polizza)?**

Risposta:

A seguito della separazione dal Gruppo Pirelli, Prelios ha definito una nuova polizza *Directors&Officers* autonoma rispetto a quella Pirelli.

Tale copertura assicurativa ha l'obiettivo primario di tutelare il Gruppo dagli oneri derivanti dall'eventuale risarcimento connesso ad azioni da parte di terzi e, in particolare, è in linea con quanto stabilito in materia dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro applicato (Dirigenti aziende produttrici di beni e servizi) ed alle norme in materia di mandato, esclusi i casi dolo, e pertanto non costituisce *benefit*, essendo l'assicurato la Società.

Tale nuova polizza, intermediata dal *broker* Puricelli & Ghezzi, è stata stipulata con la compagnia assicurativa Chartis Europe SA e copre le richieste di risarcimento avanzate per la prima volta dopo il 25 ottobre 2010 per fatti commessi dopo la stessa data.

La polizza ha durata annuale con prossima scadenza al 31 dicembre 2012 e la stipula della stessa è conforme a quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società, previo parere del Comitato per la Remunerazione, nella Politica in materia di remunerazione.

I sinistri coperti, le garanzie offerte ed i relativi massimali sono in linea con i migliori *standard* di mercato applicabili alla Società. Sono, in particolare, coperti dalla polizza tutti i componenti degli organi di gestione e/o controllo e i dirigenti di società partecipate da Prelios nonché qualsiasi persona fisica sia stata designata da Prelios quale amministratore in una società terza.

---

**4. Sono state stipulate polizze a garanzia dei prospetti informativi (relativamente ai prestiti obbligazionari)?**

Risposta

No. La Società non ha in essere prestiti obbligazionari.

---

**5. Quali sono gli importi per assicurazioni non finanziarie e previdenziali (differenziati per macroarea, differenziati per stabilimento industriale, quale struttura interna delibera e gestisce le polizze, broker utilizzato e compagnie)?**

Risposta:

La gestione delle coperture assicurative del Gruppo è affidata alla struttura interna di *Insurance Management*.

Tutte le polizze sono sottoscritte da primarie compagnie di assicurazione e sono intermedie dal *broker* Puricelli e Ghezzi.

Sono in essere polizze a livello *corporate* a copertura della Responsabilità Civile Terzi e Professionale, coperture indennitarie a protezione degli *asset* aziendali e polizze a copertura dei dipendenti.

Tutti i contratti hanno condizioni economiche e normative secondo i migliori *standard* di mercato.

---

**6. Quale é l'utilizzo della liquidità (composizione ed evoluzione mensile, tassi attivi, tipologia strumenti, rischi di controparte, reddito finanziario ottenuto, politica di gestione, ragioni dell'incomprimibilità, quota destinata al TFR e quali vincoli, giuridico operativi, esistono sulla liquidità)?**

Risposta:

La politica di Prelios consiste nel limitare allo stretto necessario la liquidità disponibile sui conti correnti. La liquidità è, quindi, modesta e la sua gestione è residuale rispetto alla più generale politica finanziaria.

Eventuali eccedenze temporanee di liquidità sono depositate presso banche di relazione in un'ottica di gestione prudentiale del rischio controparte, minimizzazione dei rischi di mercato e massimizzazione del rendimento.

Tali disponibilità sono necessarie per far fronte al ciclo mensile di esborsi e incassi e, pertanto, vanno mantenute liquide. Attualmente, la liquidità è depositata presso un primario istituto, concordando di volta in volta il tasso che a seconda del momento e della giacenza va da Euribor a Euribor + 85 bps.

Qualora la liquidità in eccesso aumentasse in modo strutturale allora procederemmo a rimborsare anticipatamente il debito per evitare la perdita economica dovuta all'elevato differenziale fra costo medio ponderato del debito (665 bps) e il rendimento sulla liquidità.

Infine, si precisa che come tutte le aziende anche Prelios non accantona liquidità allo scopo di pagare il TFR, ma tali esborsi rientrano nelle previsioni di uscita previste dall'ordinaria pianificazione finanziaria e, quindi, non vi sono problemi connessi alla sua corresponsione.

---

**7. Quali sono gli investimenti previsti per le energie rinnovabili, come verranno finanziati e in quanto tempo saranno recuperati gli investimenti?**

Risposta:

Non sono al momento previsti investimenti del Gruppo in fonti rinnovabili.

Esiste una limitata attività tesa allo sviluppo di progetti di minori dimensioni nel fotovoltaico, che però prevede investimenti (nel caso i progetti vadano a buon fine) di terzi.

Per opportuna completezza, segnaliamo che Prelios ha utilizzato nella fase di progettazione e costruzione della sede di Milano le più moderne conoscenze per il risparmio energetico, utilizzando un impianto di cogenerazione che produce energia elettrica e alimenta con caldo e freddo tutte le nuove realizzazioni nell'area Bicocca.

Questa scelta ha comportato un significativo risparmio nei consumi e una riduzione nell'emissione di gas serra pari a 36.9 t. di Co2 corrispondente a 34 GJoule di risparmio di energia elettrica.

Inoltre, la stessa sede è dotata sulla copertura di pannelli fotovoltaici che consentono di integrare il fabbisogno energetico con energia solare.

---

## **8. Come viene rispettata la normativa sul lavoro dei minori ?**

Risposta:

Il Gruppo Prelios si è da tempo dotato di un Codice Etico e di una *Corporate Social Responsibility policy* (*policy* sulla responsabilità sociale d'impresa).

In particolare, il Gruppo fa divieto di ogni comportamento che possa direttamente o indirettamente comportare la violazione della normativa sul lavoro minorile.

Il Gruppo non impiega lavoratori minorenni e nei contratti con i fornitori sono sempre inserite apposite clausole relative al rispetto della CSR Policy e del Codice Etico, a fronte della cui violazione la Società ha diritto alla risoluzione del contratto e al risarcimento dei danni.

---

## **9. Finanziamo l'industria degli armamenti ?**

Risposta

La Società non finanzia in alcun modo l'industria degli armamenti.

---

**10. Quale è la Posizione Finanziaria Netta di Gruppo alla data dell'Assemblea con i tassi medi attivi e passivi storici?**

Risposta:

Come certamente noto a tutti, il dato richiesto ha natura *price sensitive* e non è quindi possibile fare alcuna anticipazione, prima che i competenti organi sociali abbiano approvato di risultati trimestrali al 31 marzo 2012; il che avverrà nella riunione consiliare programmata per l'8 maggio p.v..

Possiamo, comunque, affermare che la Posizione Finanziaria Netta alla fine del primo trimestre 2012 non si discosterà significativamente da quella al 31 dicembre 2011, rimanendo all'interno degli obblighi contrattuali previsti dal recente rifinanziamento del debito *corporate*.

Non rilevano, in ogni caso, tassi medi attivi o passivi, ma il costo medio ponderato del debito, che è in linea con quanto dichiarato nella Relazione Finanziaria Annuale, pari a Euribor + 665 *bps*.

---

**11. A quanto sono ammontate le multe Consob, Borsa ecc? Di quale ammontare e per cosa?**

Risposta:

Nel corso del 2011 non sono state comminate a Prelios S.p.A. multe da parte di Consob, Borsa Italiana o altre Autorità.

---

**12. Vorrei conoscere la variazioni delle Partecipazioni rispetto alla Relazione in discussione.**

Risposta:

Rispetto alla situazione rilevata nel Bilancio chiuso al 31 dicembre 2011, è stata ceduta unicamente la partecipazione di controllo della società Prelios Finance S.p.A., per un corrispettivo di 330.000 euro pari al valore di patrimonio netto.

La società opera nel settore della mediazione creditizia e, non essendo questa considerata attività *core* per il Gruppo, è stata colta un'opportunità di valorizzazione in vista dell'integrazione della stessa con altro operatore specialistico del settore, che potrà assicurare maggiori possibilità di sviluppo.

---

**13. Ad oggi quali sono le minusvalenze e/o le plusvalenze titoli quotati in Borsa all'ultima liquidazione borsistica disponibile?**

Risposta:

La società non detiene in portafoglio titoli di società quotate.

---

**14. Da inizio anno ad oggi quale è l'andamento del fatturato per settore?**

Risposta:

Per effetto della peggiorata situazione economica dei Paesi in cui il Gruppo opera, la Società prevede nei primi mesi del 2012 un andamento del fatturato per settore in calo rispetto all'anno precedente.

Ad oggi, non è però possibile fornire anticipazioni.

---

**15. Vorrei conoscere ad oggi il *trading* su azioni proprie e del Gruppo effettuato anche per interposta persona ai sensi dell'art. 18 DPR 30/86 e, in particolare, se è stato fatto anche su azioni di altre società, con intestazione a banca estera non tenuta a rivelare alla Consob il nome del proprietario, con riporti sui titoli in portafoglio per un valore simbolico in *portage*.**

Risposta:

La Società non ha effettuato trading su azioni proprie.

Non avendo definito un programma di acquisto, non è stata data esecuzione all'autorizzazione assembleare (in scadenza con l'odierna assemblea) di acquisto e modalità di disposizione delle azioni proprie.

La Società detiene in portafoglio n. 1.189.662 azioni proprie, pari a circa lo 0,141% del capitale sociale.

---

**16. Prezzo di acquisto di azioni proprie e data di ogni lotto e scostamento percentuale dal prezzo di Borsa.**

Risposta:

Non avendo definito un programma di acquisto, non è stata data esecuzione alla autorizzazione assembleare (in scadenza con l'odierna assemblea) di acquisto e modalità di disposizione delle azioni proprie.

---

**17. Vorrei conoscere il nominativo dei primi dieci azionisti presenti in sala, le relative percentuali di possesso, dei rappresentanti con la specifica del tipo di procura o delega.**

Risposta:

Risposta fornita direttamente in sede di svolgimento dell'Assemblea.

---

**18. Vorrei conoscere in particolare quali sono i fondi pensione azionisti e per quale quota.**

Risposta:

Risposta fornita direttamente in sede di svolgimento dell'Assemblea.

---

**19. Vorrei conoscere i nominativi dei giornalisti presenti o che seguono l'Assemblea attraverso il circuito chiuso delle testate che rappresentano e se, fra di essi, vi siano soggetti che hanno rapporti di consulenza diretta o indiretta con la società e/o società del Gruppo e se comunque hanno ricevuto denaro o benefit direttamente o indirettamente da società controllate, collegate, controllanti.**

Risposta:

Sono stati invitati a partecipare all'Assemblea, tramite presenza fisica o in remoto, i principali giornalisti che si occupano di economia e finanza nei quotidiani e nelle agenzie di stampa italiane, con particolare riferimento a coloro i quali seguono ordinariamente la Società e più in generale il settore immobiliare.

I nominativi delle testate giornalistiche e agenzie di stampa partecipanti all'Assemblea verrà fornita direttamente in sede di svolgimento della stessa.

Non vi sono in generale rapporti particolari con i rappresentanti dell'informazione, se non ordinari rapporti per le comunicazioni finanziarie ai sensi di legge e con alcuni giornalisti responsabili di siti *web* o in qualche modo correlati a iniziative editoriali cui la nostra Società può avere aderito.

I relativi impegni economici sono, comunque, minimali e a condizioni trasparenti di mercato, dopo avere valutato in ogni caso l'assenza di conflitti di interesse e averne soppesato la validità commerciale in termini di ritorno di immagine o di approvvigionamento informativo.

In tali ultimi casi, si può trattare di abbonamenti a servizi giornalistici, quali agenzie di stampa o siti *web* specializzati, a normali publiredazionali o ad attività connesse al monitoraggio stampa (*press monitoring*).

---

**20. Vorrei conoscere la suddivisione delle spese pubblicitarie per gruppo editoriale, per valutare l'indice d'indipendenza. Vi sono stati versamenti a giornali o testate giornalistiche e internet per studi e consulenze?**

Risposta:

Nel 2011 le spese e/o i versamenti a editori e/o concessionarie di pubblicità e/o testate giornalistiche da parte di Prelios sono stati nell'ordine dei 100.000 euro complessivi, suddivisi per tre/quarti in abbonamenti (a riviste, siti *web*, servizi di agenzia) e per solo un/quarto in pubblicità e/o publiredazionali; un'entità questa sicuramente non tale da inficiare l'indipendenza dei media nei confronti della Società.

Prelios ha, inoltre, sostenuto altre spese di acquisto spazi per gli ordinari annunci di carattere legale-obbligatorio, dunque atti a garantire un'adeguata informativa *in primis* ai propri azionisti (cd. avvisi a pagamento).

Alcune società controllate del Gruppo hanno a loro volta sostenuto spese pubblicitarie, di cui alcune anche di carattere legale-obbligatorio.

Il riferimento, in particolare, è a Prelios SGR, che ha sostenuto una piccola campagna stampa relativa al riconoscimento ottenuto da un suo fondo da un primario ente Internazionale (IPD), oltre a un'altra campagna per favorire la vendita di immobili in tre fondi gestiti.

In ciascuno di questi casi l'entità degli investimenti è limitata e non tale da inficiare, a parere della Società e seppure in forma del tutto indiretta, l'indipendenza dei giornalisti che svolgono attività redazionali per testate oggetto di pianificazione.

Altra società controllata da Prelios, che pianifica spazi pubblicitari su diverse testate quale parte integrante delle proprie attività (supporto di *marketing* alla compravendita di immobili), è Prelios Agency, che non investe in spese pubblicitarie per conto della Capogruppo, bensì per conto del committente terzo (anche, nel caso, fondi immobiliari partecipati dal Gruppo).

L'ammontare complessivo per tali attività è nell'ordine di qualche centinaia di migliaia di euro e comprende diverse forme di investimento pubblicitario su testate e/o contenitori dedicati al *real estate* presso concessionarie che professionalmente gestiscono – senza alcuna commistione, a quanto è dato di

---

sapere alla Società, con le attività giornalistiche – la pubblicità per conto dei diversi gruppi editoriali, che risultano equamente considerati.

La società non ha, infine, effettuato versamenti diretti alle testate giornalistiche e/o a giornalisti per attività diverse da quelle pubblicitarie o da abbonamenti, nemmeno sotto forma di consulenze o studi.

---

**21. Vorrei conoscere il numero dei soci iscritti a libro soci e la loro suddivisione in base a fasce significative di possesso azionario, e fra residenti in Italia e all'estero.**

Risposta:

In base alle ultime registrazioni, risulta che il numero di soci iscritti a libro soci è pari a 91.295, ripartiti tra le seguenti classi di possesso azionario:

NUMERO DI AZIONI		AZIONISTI
DA	A	
1	1.000	65.166
1.001	10.000	21.102
10.001	100.000	4.367
100.001	1.000.000	579
1.000.0001	oltre	81

Di questi, risulta che n. 86.577 azionisti siano residenti in Italia n. 4.718 azionisti non residenti.

---

**22. Vorrei conoscere se sono esistiti nell'ambito del Gruppo e della controllante e/o collegate rapporti di consulenza con il Collegio Sindacale e società di revisione o sua controllante. A quanto ammontano i rimborsi spese per entrambi?**

Risposta:

Per quanto riguarda il Collegio Sindacale, non sussistono contratti di consulenza, mentre i rimborsi spese ammontano a circa 11.000 euro complessivi per l'esercizio 2011.

Per quanto riguarda la società di revisione, non sono state svolte dalla stessa attività consulenziali o servizi diversi dalla revisione; questi ultimi sono stati, invece, effettuati da realtà riconducibili al *network* di Ernst & Young per complessivi 567.000 euro, relativamente ad attività comunque conformi alla normativa vigente in tema di incompatibilità e indipendenza del revisore ed opportunamente verificate in applicazione della specifica procedura adottata in materia dalla Società.

Relativamente ai rimborsi spese per la società di revisione sono stati consuntivati nel 2011 complessivamente 14.000 euro.

---

**23. Vorrei conoscere se vi sono stati rapporti di finanziamento diretto o indiretto di Sindacati, Partiti o Movimenti Politici, Associazioni di Consumatori e/o Azionisti nell'ambito del Gruppo anche attraverso tangenti? Vi sono stati finanziamenti di iniziative specifiche richieste direttamente?**

Risposta:

Il Codice Etico e il Modello Organizzativo adottato dalla Società ai sensi del D.Lgs. 231/2001 vietano espressamente la possibilità di finanziare direttamente o indirettamente sindacati, partiti o movimenti politici, ecc..

Non vi sono stati, pertanto, finanziamenti diretti o indiretti a sindacati, partiti o movimenti politici, associazioni di consumatori e/o azionisti nazionali o internazionali.

---

**24. Vorrei conoscere:**

- a) se vi sono tangenti pagate da fornitori? come funziona la retrocessione di fine anno all'ufficio acquisti?**
- b) se si sono pagate tangenti per entrare nei paesi emergenti in particolare CINA, Russia e India ?**
- c) se si è incassato in nero;**
- d) se si e' fatto insider *trading*.**

Risposta:

La Società e il Gruppo in generale rifuggono e condannano ogni attività illecita, attuando specifiche misure volte a prevenire la commissione di reati rilevanti.

A tal fine, si ricorda che la Società si è dotata di un Codice Etico e di un Modello Organizzativo adottato ai sensi del D.Lgs. 231/2001 volto a prevenire, tra l'altro, la commissione dei reati citati.

Il Gruppo richiede, altresì, a fornitori e consulenti il rispetto della normativa vigente oltre che di quanto previsto dal Codice Etico e dal Modello Organizzativo 231 adottati dalle singole società del Gruppo.

---

**25. Vi sono dirigenti e/o amministratori che hanno interessenze in società fornitrici? Possiedono direttamente e/o indirettamente quote di società fornitrici?**

Risposta:

Alla Società non risultano interessenze del tipo segnalato.

---

**26. Vorrei conoscere il totale delle erogazioni liberali del Gruppo, per cosa e a chi.**

Risposta:

Prelios ha sostenuto nel 2011 costi per contributi ed erogazioni liberali per circa 275.000 euro complessivi nei seguenti settori: cultura, *education*, ricerca/innovazione, solidarietà/volontariato e sport.

Si conferma che, come da Codice Etico adottato, il Gruppo non eroga contributi, vantaggi o altre utilità a partiti politici, organizzazioni sindacali dei lavoratori né ai loro rappresentanti o candidati, fermo il rispetto della normativa applicabile.

Questi dati sono ampiamente descritti e illustrati nel Bilancio di Sostenibilità pubblicato dalla Società per l'esercizio 2011 (p.23).

---

**27. Vorrei conoscere se ci sono giudici fra i consulenti diretti o indiretti del Gruppo. Quali sono stati i magistrati che hanno composto collegi arbitrali e qual è stato il loro compenso e come si chiamano?**

Risposta:

Non ci sono giudici fra i consulenti diretti o indiretti del Gruppo.

I collegi arbitrali che hanno visto coinvolta la Società sono composti esclusivamente da Professori Universitari e da Avvocati.

---

**28. Vi sono cause in corso con qualche *antitrust* ?**

Risposta:

Non vi è alcuna causa antitrust in corso.

---

**29. Vi sono cause penali in corso con indagini sui membri del CdA e/o del Collegio Sindacale?**

Risposta:

Non vi sono cause penali in corso con indagini sui membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale.

---

**30. Vorrei conoscere se a quanto ammontano i BOND emessi e con quale banca (CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, GOLDMAN SACHS, MORGAN STANLEY E CITIGROUP, JP MORGAN, MERRILL LYNCH, BANK OF AMERICA, LEHMAN BROTHERS, DEUTSCHE BANK, BARCLAYS BANK, CANADIA IMPERIAL BANK OF COMMERCE -CIBC-).**

Risposta:

La Società non ha emesso Bond.

---

**31. Vorrei conoscere il dettaglio del costo del venduto per ciascun settore.**

Risposta:

Il Gruppo Prelios coinveste - come noto - con quote di minoranza in fondi e veicoli immobiliari.

Le vendite immobiliari pro rata nel 2011 sono state pari a 465 milioni di euro, con un costo del venduto pari a circa 440 milioni di euro e con un margine medio di circa il 5%.

---

**32. Vorrei conoscere a quanto sono ammontate le spese per: acquisizione e cessioni di partecipazioni risanamento ambientale. Quali e per cosa sono stati fatti investimenti per la tutela ambientale?**

Risposta:

La Società non opera e non ha effettuato acquisizioni o cessioni di partecipazioni nell'ambito di società operanti nel risanamento ambientale.

La tutela ambientale per la Società riguarda un duplice livello: (i) da una parte, l'attenzione alla gestione degli impatti ambientali della propria attività e (ii) dall'altra, l'integrazione strategica della sostenibilità nei servizi offerti, in termini di approccio e di *expertise* distintiva nel settore.

Nel corso del 2011, non sono state intraprese nuove attività e, pertanto, non è stato necessario attivare un programma di valutazione di nuovi potenziali impatti.

---

**33. Sono state comperate opere d'arte ?**

Risposta:

Nell'esercizio 2011, non sono state acquisite opere d'arte.

---

**34. In quali settori si sono ridotti maggiormente i costi, esclusi i vostri stipendi che sono in costante rapido aumento?**

Risposta:

Il Gruppo - come negli ultimi anni - ha continuato nella sua politica di efficienza e riduzione dei costi fissi, con una diminuzione nel 2011 rispetto all'anno precedente di circa 10 milioni di euro, particolarmente concentrata nella riduzione dei costi *information technology*, costi delle sedi, spese telefoniche.

Si segnala che il totale dei costi del personale, inclusivo di tutte le sue voci, risulta in linea con quello dell'anno 2010, come riportato nelle note esplicative al bilancio chiuso al 31 dicembre 2011.

---

**35. Vi sono società di fatto controllate ai sensi del Codice Civile ma non indicate nel bilancio consolidato?**

Risposta:

Con riferimento alla controllata CFT Finanziaria S.p.A., nell'ambito di un recupero di credito NPL (*non performing loan*) verso alcune persone fisiche, sfociato poi in sentenze aventi formula esecutiva, il Tribunale di Milano ha sottoposto - su richiesta della creditrice - a pignoramento alcune quote di partecipazione detenute dalle stesse, che successivamente sono state assegnate a CFT Finanziaria S.p.A..

A seguito alle azioni sopra descritte, al 31 dicembre 2011, CFT Finanziaria S.p.A. risulta quindi detentrica delle quote di maggioranza di 6 società.

Le partecipazioni sono state attribuite a CFT Finanziaria S.p.A. a valle delle citate azioni intraprese solo ed esclusivamente in vista e con specifica finalità di tutela del credito in oggetto.

Per effetto dell'assegnazione di tali quote, CFT Finanziaria S.p.A. non ha peraltro assunto alcun ruolo attivo nella gestione né effettivo controllo delle citate società e conseguentemente alcuna responsabilità patrimoniale in merito. La stessa intende, infatti, intraprendere tutte le necessarie azioni legali per il recupero del credito senza tuttavia, e ovviamente, alcuna intenzione di gestire o sostenere le stesse o, comunque, di assumere impegni nei loro confronti.

Tali partecipazioni sono - conseguentemente e coerentemente - escluse dall'area di consolidamento al 31 dicembre 2011, anche sulla base di specifici pareri di esperti indipendenti acquisiti a conferma della correttezza di tale decisione.

---

**36. Chi sono i fornitori di gas del Gruppo e qual è il prezzo medio?**

Risposta:

Prelios acquista energia unicamente per la conduzione delle proprie sedi destinate ad uffici; in quest'ambito, non risultano attivi allacciamenti a reti gas.

---

**37. Ammontare consulenze pagate a società facenti capo al dr. Bragiotti e Berger?**

Risposta:

Nel 2011, al meglio delle conoscenze della Società, non risulta che siano stati intrattenuti rapporti con i soggetti menzionati.

---

**38. A quanto ammonta la percentuale di quota italiana degli investimenti in ricerca e sviluppo?**

Risposta:

Non essendo la Società operativa nel campo produttivo, non vi sono investimenti in ricerca e sviluppo.

---

**39. A quanto ammonta il margine della franchigia relativa all'articolo 2622 del codice civile?**

Risposta:

Con riferimento all'art. 2622 del codice civile (false comunicazioni sociali in danno della società, dei soci o dei creditori) si segnala che le soglie previste dal comma 7 (al di sotto delle quali è esclusa la punibilità) sono, rispettivamente pari a:

- 13.682 migliaia di euro (5% del risultato consolidato al lordo delle imposte);
- 3.188 migliaia di euro (1% del patrimonio netto consolidato di Gruppo).

---

#### **40. Costi della Assemblea.**

Risposta:

Complessivamente, l'assemblea organizzata da Prelios ha implicato costi per circa Euro 80.000, compresi tutti i servizi correlati.

---

**41. Vorrei conoscere i costi per Valori Bollati.**

Risposta:

I costi per tale tipologia di spesa ammontano a circa 20 mila euro annui.

---

**42. Vorrei conoscere la tracciabilità dei rifiuti tossici.**

Risposta:

Il Gruppo non produce rifiuti tossici.

---

**43. Dettaglio per utilizzatore dei costi per elicotteri ed aerei aziendali.  
Quanti sono gli elicotteri di che marca e con quale costo orario ?**

Risposta:

La Società non utilizza e non possiede elicotteri o aerei aziendali.

---

#### **44. A quanto ammontano i crediti in sofferenza ?**

Risposta:

Il saldo dei crediti commerciali al 31 dicembre 2011 ammonta a 123 milioni di euro, mentre il fondo svalutazione ammonta a 45 milioni di euro, per un saldo netto di 78 milioni di euro. Relativamente al fondo svalutazione crediti circa 33 milioni di euro sono riconducibili a crediti in sofferenza.

Nel dettaglio, del saldo totale dei crediti, 67 milioni di euro si riferiscono a crediti verso fondi e società di investimento immobiliare e sono stati svalutati per 24 milioni di euro: la svalutazione è riconducibile per 20 milioni di euro a crediti in sofferenza e per 4 milioni di euro all'applicazione delle *policy* di gruppo sull'anzianità dei crediti.

I crediti commerciali verso terze parti ammontano a 56 milioni di euro e sono stati svalutati per 21 milioni di euro: la svalutazione è riconducibile per circa 13 milioni di euro a crediti in sofferenza.

---

**45. Ci sono stati contributi a sindacati e/o sindacalisti? Se sì a che titolo e di quanto?**

Risposta:

Il Codice Etico e il Modello Organizzativo adottato dalla Società ai sensi del D.Lgs. 231/2001 vietano espressamente la possibilità di finanziare direttamente o indirettamente Organizzazioni Sindacali.

Non vi sono stati, pertanto, finanziamenti o contributi di alcun tipo, diretti o indiretti, a sindacati.

---

**46. C'è e quanto costa l'anticipazione su cessione crediti?**

Risposta:

Non vi è stata alcuna anticipazione su cessione di crediti.

---

## REMUNERAZIONE

### 47. Vorrei conoscere:

- **COME VENGONO CALCOLATI I BENEFICI NON MONETARI E I BONUS ED INCENTIVI?**
- **QUANTO SONO VARIATI MEDIAMENTE NELL'ULTIMO ANNO GLI STIPENDI DEI MANAGERS, DEGLI IMPIEGATI E DEGLI OPERAI ?**
- **RAPPORTO FRA COSTO MEDIO DEI DIRIGENTI/E NON.**
- **NUMERO DEI DIPENDENTI SUDDIVISI PER CATEGORIA, SE CI SONO STATE CAUSE PER MOBBING, PER ISTIGAZIONE AL SUICIDIO, INCIDENTI SUL LAVORO E CON QUALI ESITI.**
- **QUANTI SONO STATI I DIPENDENTI INVIATI IN MOBILITA', PREPENSIONAMENTO E CON QUALE ETA' MEDIA.**

Risposta:

I benefici non monetari vengono calcolati sulla base di valori convenzionali previsti dalle attuali normative.

Per l'anno 2011, non sono stati formalizzati sistemi di incentivazione, pertanto non sono stati erogati *bonus* o incentivi.

Nell'anno 2011, Prelios non ha applicato politiche retributive e, quindi, le retribuzioni annue lorde di dirigenti, impiegati ed operai non hanno subito incrementi.

Il rapporto tra il costo medio dei dirigenti e quello dei non dirigenti è pari a circa 3,7.

Non ci sono state cause, per nessuna categoria di dipendenti, relative a *mobbing*, istigazione al suicidio, incidenti sul lavoro.

Durante l'anno 2011, sono stati inviati in mobilità 7 dipendenti di Prelios con un'età media di 45,57. Nessun prepensionamento.