



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0579-37-2017	Data/Ora Ricezione 27 Luglio 2017 17:41:23	MTA
--	--	-----

Societa' : PRELIOS

Identificativo : 92316

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : PIRELLIRNSS01 - MARINELLI

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 27 Luglio 2017 17:41:23

Data/Ora Inizio : 27 Luglio 2017 17:41:24

Diffusione presunta

Oggetto : GRUPPO PRELIOS: CDA APPROVA I  
RISULTATI AL 30 GIUGNO 2017

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



## COMUNICATO STAMPA

### GRUPPO PRELIOS: CDA APPROVA I RISULTATI AL 30 GIUGNO 2017

**Miglioramento di tutti i principali indicatori di redditività**

**Conferma dei target comunicati al mercato**

**Ricavi consolidati in crescita a 35,1 €/mln (34,1 €/mln nel 1° semestre 2016)**

**EBIT consolidato<sup>1</sup> positivo a 0,4 €/mln (-0,3 €/mln nel 1° semestre 2016)**

**Risultato Netto in miglioramento a -8,8 €/mln (perdita netta di 23,3 €/mln nel 1° semestre 2016)**

**Posizione Finanziaria Netta in miglioramento a -2,2 €/mln (-6,5 €/mln al 31.12.2016)**

Milano, 27 luglio 2017 – Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la presidenza di **Giorgio Luca Bruno**, ha esaminato e approvato i **dati semestrali al 30 giugno 2017**.

Nel primo semestre del 2017 il **Gruppo Prelios** ha registrato, rispetto al corrispondente periodo del precedente esercizio, un **significativo miglioramento di tutti i principali indicatori**, tale da **confermare i target** che la Società ha comunicato al mercato in data 27 aprile 2017, e che prevedono un **fatturato consolidato** uguale o maggiore rispetto al 2016 e un **ROS consolidato** maggiore a *mid single digit*.

In particolare, il Gruppo conferma il **positivo andamento** registrando al 30 giugno 2017:

- un **incremento del 3% dei ricavi consolidati**, passati a 35,1 milioni al 30 giugno 2017 rispetto a 34,1 milioni di euro nel primo semestre 2016;
- un **EBIT consolidato** di valore positivo pari a 0,4 milioni di euro, in **netto miglioramento rispetto al dato del primo semestre 2016**, pari a -0,3 milioni di euro, grazie ai maggiori volumi di affari generati dalle Società operative e alla costante opera di riduzione dei costi, in particolare centrali;
- la riduzione, a livello di **risultato netto consolidato**, di 14,5 milioni di euro della perdita, che nel primo semestre 2017 è risultata pari a **-8,8 milioni** di euro rispetto ai -23,3 milioni del primo semestre 2016. Tale riduzione a seguito (i) di minori perdite da Focus Investments, sia in termini di gestione ordinaria che di svalutazioni immobiliari, e (ii) della significativa e diversa incidenza nei due periodi di poste di gestione non caratteristica;
- il **miglioramento di 4,3 milioni** di euro della **posizione finanziaria netta**, il cui andamento è ora correlato alle usuali dinamiche di circolante, passata da -6,5 milioni di euro a fine esercizio 2016 a **-2,2 milioni al 30 giugno 2017**.

### **Andamento della gestione del Gruppo Prelios al 30 giugno 2017**

Nel primo semestre 2017 il **Gruppo Prelios** ha registrato **ricavi consolidati** pari a 35,1 milioni di euro, in **crescita del 3%** rispetto a ricavi per 34,1 milioni di euro al 30 giugno 2016. L'incremento dei ricavi riflette la migliore performance delle attività di Alternative Asset Management<sup>2</sup> e dei servizi immobiliari (Real

<sup>1</sup> Per EBIT consolidato si intende il valore composto dal risultato operativo – inclusivo delle spese generali e amministrative (G&A Holding) e rettificato degli oneri di ristrutturazione – e dal risultato da partecipazioni afferenti le società operative attive nell'Alternative Asset Management e nei Real Estate Services.

<sup>2</sup> Attività di *asset & fund management* effettuata dalla società controllata Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. e attività nel settore dei *non performing loans* effettuata dalla società controllata Prelios Credit Servicing S.p.A..

Estate Services<sup>3</sup>) in Italia.

L'**EBIT consolidato positivo per 0,4 milioni di euro, in netto miglioramento** rispetto al dato consuntivato nel corso del primo semestre 2016 – negativo per 0,3 milioni di euro –, grazie ai maggiori volumi d'affari descritti, al recupero di marginalità delle Società operative (in particolare dell'Alternative Asset Management), nonché al costante processo di contenimento dei costi centrali.

Il risultato netto di competenza del **Gruppo** al 30 giugno 2017 registra una **significativa riduzione della perdita**. Il primo semestre 2017 si chiude infatti con un **risultato netto pari a -8,8 milioni di euro**, con un **miglioramento di 14,5 milioni** rispetto alla perdita netta di 23,3 milioni di euro del primo semestre 2016.

Il miglioramento, rispetto allo stesso periodo del 2016, è riconducibile (i) all'andamento positivo **della gestione caratteristica** (+0,7 milioni di euro), (ii) a **minori perdite dalla componente Investments** (+4 milioni di euro) sia in termini di gestione ordinaria che di svalutazioni immobiliari e (iii) a poste di **gestione non caratteristica** (+9,8 milioni di euro). Con specifico riferimento alle poste di gestione non caratteristica, nel primo semestre 2016 erano state contabilizzate componenti one-off negative cumulate pari a circa 6 milioni di euro legate all'operazione straordinaria di spin-off ed alla razionalizzazione organizzativa del Gruppo; mentre nel primo semestre 2017 sono state registrate componenti one-off positive per circa 4,0 milioni di euro riconducibili principalmente a un indennizzo assicurativo.

Si sottolinea inoltre come il **risultato netto nel primo semestre 2017** sarebbe stato **positivo in assenza della contribuzione della componente Investments** (principalmente relativa a **Focus Investments** per cui non vi sono impatti di cassa). Si ricorda che il risultato della partecipazione in Focus Investments, pari a -9,1 milioni di euro a Giugno 2017, è influenzato da due componenti, una relativa al risultato della gestione ordinaria del portafoglio, ad oggi negativa, ed una relativa alle eventuali oscillazioni di valore del portafoglio immobiliare.

**La posizione finanziaria netta** al 30 giugno 2017 si attesta a debito per -2,2 milioni di euro, in miglioramento rispetto a -6,5 milioni di euro al 31 dicembre 2016. La variazione **positiva**, pari a 4,3 milioni di euro, è riconducibile principalmente al **flusso generato dall'attività caratteristica, dal rimborso parziale di quote effettuato dal Fondo Cloe** (a Prelios SGR) e da altre componenti della gestione non caratteristica.

E' da sottolineare come nel primo semestre 2017, a valle dei primi segnali registrati nel 2016, si sia consolidata una **generazione di cassa positiva** (+1,6 milioni di euro) a livello di **gestione caratteristica**.

Il **patrimonio netto consolidato** di competenza è pari a 82,6 milioni di euro a fronte di 91,0 milioni al 31 dicembre 2016.

## **Andamento delle attività di Alternative Asset Management**

Le attività di **Alternative Asset Management**, grazie ai risultati raggiunti da **Prelios SGR** e **Prelios Credit Servicing**, hanno registrato complessivamente **ricavi per 13,5 milioni di euro in crescita del 7%** rispetto al dato di 12,6 milioni di euro consuntivato al 30 giugno 2016. Il **risultato della gestione** è positivo per 2,7 milioni di euro, rispetto al valore positivo per 2 milioni di euro del primo semestre 2016.

In particolare, **Prelios SGR** al 30 giugno 2017 gestisce complessivamente 32 Fondi di Investimento Alternativi (FIA) e tra questi uno quotato, oltre a contratti di gestione del processo di dismissione di 3 portafogli immobiliari. I ricavi, rappresentati sostanzialmente da commissioni di gestione, sono stati pari nel semestre a 8,3 milioni di euro sostanzialmente in linea con quanto consuntivato al 30 giugno 2016 (8,2 milioni di euro). Il risultato della gestione è pari a 2,9 milioni di euro, in crescita rispetto a 2,2 milioni di euro del primo semestre 2016 grazie all'incremento dei ricavi derivanti da nuove iniziative e al continuo processo di contenimento dei costi. Il primo semestre 2017 ha visto la costituzione di 2 nuovi fondi di investimento alternativi immobiliari (FIA) con un patrimonio a valore di acquisizione di 316,5 milioni di euro:

---

<sup>3</sup> Servizi immobiliari specialistici sviluppati da Prelios Integra S.p.A., che offre servizi di *property* e servizi tecnici immobiliari, nonché servizi di intermediazione e valutazione svolti, rispettivamente, da Prelios Agency S.p.A. e Prelios Valuations & e-Services S.p.A.

- Fondo Areef 1 Italy Reif, che opera secondo una politica di investimento focalizzata su immobili a prevalente destinazione d'uso terziaria e di profilo core plus-value added, con l'obiettivo di attuare strategie di asset management volte a cogliere le opportunità di valorizzazione per trasformare gli asset immobiliari in prime building. In particolare in data 31 marzo 2017 il Fondo ha perfezionato l'acquisizione dal Fondo Cloe, fondo immobiliare riservato chiuso gestito da Prelios SGR, di un portafoglio di sei immobili a prevalente destinazione uffici.
- Fondo Estia Social Housing, che ha avviato la propria operatività nel mese di gennaio 2017, destinato a realizzare iniziative di social housing prevalentemente nel Centro Italia.

Nel corso del primo semestre 2017, Prelios SGR ha anche ricevuto un nuovo incarico per la gestione del processo di valorizzazione di un portafoglio di proprietà di un fondo pensionistico del valore di circa 0,2 miliardi di euro. Le prospettive di crescita interna della SGR si focalizzeranno non solo nell'ambito dei fondi immobiliari tradizionali (e.g. patrimoni di enti previdenziali e fondi pensione, apporti dal pubblico, patrimoni strumentali) ma anche, necessariamente, nell'ambito dei fondi «innovativi» (e.g. housing sociale, edilizia scolastica, infrastrutture).

**Prelios Credit Servicing (PRECS)** nel primo semestre 2017 ha consuntivato un fatturato pari a 5,2 milioni di euro a fronte dei 4,4 milioni di euro del corrispondente periodo del 2016. Il risultato della gestione ordinaria consuntivato nel corso del primo semestre 2017 è negativo per 0,2 milioni di euro, invariato rispetto al primo semestre 2016. Nel primo semestre del 2017 la Società ha conseguito importanti obiettivi assistendo alcuni dei principali operatori del settore in oltre 10 operazioni di due diligence su un patrimonio espresso come Gross Book Value di circa 8,5 miliardi di euro; acquisendo la gestione di due nuovi portafogli cartolarizzati.

PRECS ha inoltre confermato il proprio ruolo di first mover nelle operazioni di cartolarizzazione pubblica nell'ambito del meccanismo di garanzia delle cartolarizzazioni delle sofferenze italiane (GACS) realizzando anche la seconda operazione sul mercato italiano. Prelios Credit Servicing ha infine confermato i rating attribuiti dalla agenzia Standard & Poor's alla Società come Special and Master Servicer ("Above Average") e dalla agenzia Fitch come Special Servicer di crediti ipotecari italiani di natura residenziale e commerciale ("RSS2+" e "CSS2+").

### **Andamento delle attività di Real Estate Services**

Le attività di servizi immobiliari Real Estate Services (italiani ed esteri) nel primo semestre 2017 hanno registrato complessivamente **ricavi per circa 21,8 milioni di euro**, leggermente migliorativi rispetto ai 21,1 milioni di euro consuntivati nel primo semestre 2016. Il risultato della gestione è positivo di 0,3 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,3 milioni di euro consuntivato al 30 giugno 2016.

**Prelios Integra S.p.A.** ha consuntivato al 30 giugno 2017 ricavi per 9,7 milioni di euro, in crescita rispetto ai 9,2 milioni di euro del primo semestre 2016. Il risultato della gestione è positivo per 0,9 milioni di euro, in leggero miglioramento rispetto al dato al 30 giugno 2016, pari a 0,8 milioni di euro.

La Società nel corso del primo semestre 2017 ha continuato il percorso, già avviato nei precedenti esercizi, relativo alla trasformazione da Business Unit con Clienti prevalentemente captive a Società di servizi in grado di competere sul mercato in modo indipendente dal gruppo di appartenenza, introducendo e sviluppando rapporti con Clienti terzi con obiettivi strategici di crescita esterna. La Società ha acquisito nei primi sei mesi del 2017 nuovi incarichi tramite la partecipazione a diverse gare, pubbliche o private, e/o la formulazione di offerte dirette. In particolare si segnala l'acquisizione, dal Cliente BNP Paribas SGR, di un incarico triennale per le attività di property per gli immobili compresi nel Fondo Kona e da parte del Collegio San Carlo S.r.l. di un incarico per i servizi di building management e ingegneria per un immobile sito a Milano in via Magenta. Prelios Integra ha inoltre ampliato il proprio track record aggiudicandosi la gara a inviti per i servizi di ingegneria presso la sede TIM a Roma in via Santa Maria. Nel mese di maggio 2017 la Società ha ricevuto da CDP Investimenti SGR (SGR immobiliare del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti), l'incarico di svolgere attività di project management in un progetto avente un controvalore pari a 26 milioni di euro ed una durata pluriennale.

**Prelios Agency S.p.A.** nel primo semestre del 2017 ha consuntivato ricavi per 1,5 milioni di euro, in crescita rispetto ai 1,2 milioni di euro nel primo semestre 2016. Il risultato della gestione risulta a break even, rispetto al valore negativo per 0,5 milioni di euro consuntivato al 30 giugno 2016. Nel corso del primo semestre 2017 è proseguito il processo di trasformazione da Società prevalentemente dedicata ai

Clients captive a Broker & Advisor rivolto a Clienti terzi, ai quali offre servizi specializzati, ponendosi quale partner strategico nell'attività di mediazione immobiliare per investitori di natura pubblica o privata, così come per fondi immobiliari e operatori istituzionali. Complessivamente Prelios Agency ha acquisito nuovi mandati e rinnovato accordi di commercializzazione per circa 720 milioni di euro, nonché nuovi importanti incarichi per la locazione di circa 55.000 mq e canoni pari circa 9,3 milioni di euro, oltre ad un incarico di ricerca di 5.000 mq di uffici in locazione. Al 30 giugno 2017 il portafoglio di mandati di vendita ammonta a circa 2,0 miliardi di euro, a fronte di 0,9 miliardi di euro del primo semestre 2016; mentre il portafoglio per mandati di locazione è di circa 190.000 mq e canoni pari a circa 30,5 milioni di euro; nel primo semestre sono stati locati 9.400 mq per 1,7 milioni di euro di canoni annui di locazione a regime e rinegoziati canoni per 4.400 mq per 1,1 milioni di euro di canoni annui di locazione a regime.

**Prelios Valuations S.p.A.** ha consuntivato al 30 giugno 2017 ricavi per 5,1 milioni di euro, in incremento rispetto a 4,6 milioni di euro del primo semestre 2016. Il risultato della gestione è positivo e pari a 0,5 milioni di euro, al pari del corrispondente periodo del 2016. Nell'ambito dei Loan Services (le attività di valutazione immobiliare per le banche ai fini della concessione di mutui ipotecari), Prelios Valuations registra una crescita dei volumi sulla quasi totalità dei Clienti in essere, trainata da uno scenario di tassi di interesse ancora a minimi storici, maggiore competitività tra gli istituti di credito e un senso di fiducia generale nella ripresa del mercato immobiliare. Nel primo semestre 2017 sono stati aggiudicati favorevolmente 3 bandi di gara per l'assegnazione del servizio perizie sui segmenti residenziale, non residenziale, leasing e delle garanzie su grandi Clienti per un valore complessivo di oltre 4 milioni di euro/anno. Si ricorda che nel corso del 2016 Prelios Valuations aveva avviato l'offerta di servizi studiati appositamente per le banche volti a supportare il risk management bancario in attività di credit risk mitigation; tra questi, si segnala l'imminente lancio della nuova piattaforma di analisi di rischio immobiliare PREMIUM, sviluppata in collaborazione con BRaVe m&t (spin-off del Politecnico di Milano), e con Microsoft.

Nel contesto di sempre più ampie attività di cessione di portafogli di NPL da parte di gruppi bancari nazionali, Prelios Valuations si conferma – come già avvenuto nel 2016 – come primario advisor operante a favore di investitori internazionali. La Società, avendo già gestito in ambito NPL oltre 20.000 perizie, ha continuato a fornire servizi di valutazione immobiliare di posizioni NPL anche nel primo semestre 2017.

**Prelios Germania e Prelios Polonia:** i ricavi di Prelios **Germania** sono pari a 5,4 milioni di euro, in decremento rispetto al dato consuntivato al 30 giugno 2016, pari a 6,1 milioni di euro. Il risultato della gestione è negativo per 1,1 milioni di euro, a fronte di un valore positivo di 0,4 milioni dell'esercizio precedente, a causa, in particolare, dei costi della struttura di Francoforte propedeutica all'avvio del nuovo fondo "Prelios German Retail Property Fund", che consentirà, a tendere, anche alle attività in Germania la focalizzazione del business nell'Alternative Asset Management. Con riferimento alle attività svolte in **Polonia**, il risultato della gestione è in break even, sostanzialmente allineato al dato del primo semestre 2016.

\* \* \*

**Andamento della componente Investments:** nel corso del periodo, il principale investimento detenuto dal Gruppo, Focus Investments S.p.A., ha proseguito, in linea con la propria mission e con quanto previsto nel proprio business plan, (i) l'attività volta alla valorizzazione e ordinata monetizzazione degli investimenti conferiti nonché (ii) l'attività di interlocuzione con istituzioni finanziarie e clienti terzi per l'acquisizione di nuovi incarichi di gestione di investimenti distressed e quindi dei patrimoni sottostanti ("New Business"). In particolare ha già conseguito, in linea con il proprio business plan, importanti risultati in termini di dismissioni, tali da permettere di rimborsare oltre il 20% del debito bancario allocato in sede di spin-off. Il business plan redatto dalla Società ipotizza a fine 2019 la monetizzazione dell'intero portafoglio immobiliare conferito, per poi concentrarsi esclusivamente sullo sviluppo dei nuovi incarichi di gestione.

Si ricorda che Focus Investments S.p.A., dopo aver rimborsato debito bancario per oltre 37 milioni di euro, registra un residuo di circa 143 milioni di euro che dovrà essere rimborsato in un'unica soluzione alla data del 30 giugno 2020. Al 30 giugno 2017 presenta un capitale netto investito pari a 168,4 milioni di euro. Il patrimonio netto ammonta a 48,0 milioni di euro, mentre la posizione finanziaria netta è passiva per 100,4 milioni di euro.

\* \* \*

**Eventi successivi al 30 giugno 2017**

Nella seduta odierna, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto di quanto comunicato al mercato in data di ieri (26 luglio 2017) circa il contratto di compravendita di azioni sottoscritto da Burlington Loan Management DAC ("Burlington") – un veicolo di investimento di diritto irlandese gestito da Davidson Kempner Capital Management LP – con Pirelli & C. S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e Fenice S.r.l. (azionisti di Prelios S.p.A., i "Venditori") per l'acquisto – subordinatamente all'avveramento, entro il 31 gennaio 2018, di alcune condizioni sospensive (rese note) e per il tramite di una costituenda società di diritto italiano dalla stessa Burlington interamente controllata (l'"Acquirente") – di complessive n. 611.910.548 azioni di Prelios S.p.A. (il "Contratto").

In particolare, l'acquisto riguarda complessive n. 400.922.347 azioni ordinarie e tutte le n. 210.988.201 azioni di categoria B di Prelios S.p.A. (le "Azioni"), per un prezzo convenuto pari ad Euro 0,105 per Azione, che implica – in caso di perfezionamento dell'operazione – una partecipazione complessiva dell'Acquirente pari al 44,86% del capitale sociale e dei diritti di voto della Società, con il conseguente obbligo di promuovere (ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58), un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria sulle restanti azioni ordinarie di Prelios al medesimo prezzo pagato ai Venditori per l'acquisto delle Azioni.

Peraltro, al verificarsi - prima del *closing* - di offerte vincolanti da parte di terzi per l'acquisto delle Azioni ovvero di offerta pubblica di acquisto totalitaria ad un prezzo per azione superiore a Euro 0,105, l'Acquirente avrà il diritto di incrementare il prezzo pattuito per l'acquisto delle Azioni e, in difetto, i Venditori potranno recedere dal Contratto a fronte del pagamento di determinati importi pattuiti ai sensi del Contratto stesso.

Per maggiori dettagli, si fa rinvio al comunicato diffuso ieri dall'Acquirente e dai Venditori.

Con riferimento a quanto precede, il Consiglio di Amministrazione ha altresì apprezzato quanto dichiarato da Burlington circa la fiducia espressa nei confronti del *management* di Prelios e nelle potenzialità di crescita della stessa e, ovviamente, in caso di buon esito dell'operazione, provvederà opportunamente a tutti gli adempimenti e attività di competenza, in conformità alla disciplina applicabile e nel miglior interesse di tutti gli *stakeholders*.

Si ricorda, in proposito, quanto reso noto al mercato dalla Società in data 29 giugno scorso, essendo Davidson Kempner uno degli investitori che avevano rappresentato a Mediobanca - advisor di Prelios S.p.A. - un potenziale interesse per valutare eventuali possibili operazioni, cui era stato consentito di accedere ad alcune informazioni sul Gruppo Prelios, a carattere non privilegiato e non prospettico, in conformità alla specifica procedura adottata al riguardo dalla Società.

Con l'occasione, avuto riguardo alle specifiche condizioni poste dall'Acquirente, si rende noto che il Consiglio di Amministrazione, con il supporto dell'advisor finanziario Mediobanca, ha deciso di interrompere ogni attività in merito alle procedure in corso per possibili operazioni di partnership/valorizzazione relativamente alle attività di fund management in Italia (Prelios SGR), di cui è stata data più volte informativa al mercato.

\* \* \*

## Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo, a valle della completata ristrutturazione, considera il 2017 l'anno dedicato alla focalizzazione della propria offerta di servizi con l'obiettivo di raggiungere il migliore posizionamento strategico all'interno del mercato di riferimento. Proprio in considerazione dell'evolversi migliorativo del mercato, coerentemente con le attese di sviluppo incluse nel Budget 2017 e nei piani 2017-2019 delle proprie business unit, Prelios S.p.A. ha individuato e sta attuando una serie di interventi ed iniziative con l'obiettivo di concretizzare lo sforzo commerciale su varie opportunità, anche in virtù delle elevate competenze che la Società ha dimostrato di poter esprimere; il tutto tenendo in considerazione i tempi necessari per l'entrata a regime delle iniziative commerciali recentemente concluse e/o in pipeline in particolare nel mercato dei servizi immobiliari e di gestione dei NPL.

Si evidenzia come il conseguimento dei risultati 2017 sia altamente influenzato dalla realizzazione dell'incremento dei volumi delle masse gestite che dovrà concretizzarsi grazie alle attività commerciali intensificate in questi mesi, soprattutto con riferimento al mercato dei Non Performing Loan, al mercato dell'Asset Management e al mercato dei servizi tecnici ad alto valore aggiunto per patrimoni immobiliari e di credito, anche distressed.

In questo contesto, coerentemente con quanto premesso, si confermano i target 2017 sopra ricordati:

- un Fatturato consolidato uguale o maggiore rispetto al 2016;
- un ROS consolidato maggiore a mid single digit.

\* \* \*

La Relazione Finanziaria Semestrale verrà messa a disposizione del pubblico, ai sensi di legge, presso la sede della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27, e pubblicata sul sito internet della Società [www.prelios.com](http://www.prelios.com) (sezione *Investors*). Il documento sarà, altresì, disponibile presso Borsa Italiana S.p.A. e il meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)).

\* \* \*

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

Nel presente comunicato stampa sono inseriti i seguenti principali indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione sull'andamento della gestione del Gruppo Prelios: (i) EBIT che viene determinato dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni rettificati delle rispettive componenti incluse nel Risultato attività di Investimento e degli oneri di ristrutturazione; (ii) posizione finanziaria netta, rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti, nonché degli altri crediti finanziari correnti. I sopra menzionati indicatori alternativi di performance non sono stati oggetto di verifica da parte della Società di revisione.

I prospetti allegati, in ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, non sono stati oggetto di verifica da parte di Società di revisione.

\* \* \*

### Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios  
Tel. +39/02/6281.4826/33628  
[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)  
Community Strategic Communications Advisers  
Tel. +39/02/89404231  
[prelios@communitygroup.it](mailto:prelios@communitygroup.it)  
Investor Relations Prelios Tel. +39/02/6281.4104  
[ir@prelios.com](mailto:ir@prelios.com)  
[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	GIUGNO 2017	GIUGNO 2016
Ricavi consolidati:	35,1	34,1
- di cui piattaforma di gestione	35,1	34,1
- di cui attività di investimento	0,0	0,0
<b>Risultato della gestione</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,3)</b>
Risultato attività di Investimento	(9,3)	(13,3)
Oneri finanziari	(1,1)	(4,8)
Oneri di ristrutturazione	2,6	(3,6)
<b>Risultato al lordo degli oneri fiscali</b>	<b>(7,4)</b>	<b>(22,0)</b>
Oneri fiscali	(1,4)	(1,3)
<b>Risultato netto</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(23,3)</b>
Interessenze di terzi	0,0	0,0
<b>Risultato netto di competenza</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(23,3)</b>

2) GRUPPO PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

(milioni di euro)	GIUGNO 2017	DICEMBRE 2016
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>119,5</b>	<b>132,1</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	58,4	70,9
di cui goodwill	56,4	56,4
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(3,6)</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>115,0</b>	<b>128,5</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>82,6</b>	<b>91,0</b>
di cui Patrimonio netto di competenza	82,6	91,0
<b>Fondi</b>	<b>30,2</b>	<b>31,0</b>
<b>PFN</b>	<b>2,2</b>	<b>6,5</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>115,0</b>	<b>128,5</b>

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni e relativi crediti da finanziamento soci per un importo netto di 52,0 milioni di euro, nonché gli investimenti in fondi immobiliari per 6,4 milioni di euro (inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato).

### 3) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016
Ricavi per vendite e prestazioni	35.085	34.147
Altri proventi	5.030	3.531
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>40.115</b>	<b>37.678</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.686	7.965
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	4.025	0
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(91)	(86)
Costi del personale	(16.538)	(17.243)
Ammortamenti e svalutazioni	(329)	(339)
Altri costi	(20.530)	(24.741)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(37.488)</b>	<b>(42.409)</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	(387)	(3.728)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(1.463)	(3.622)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>2.627</b>	<b>(4.731)</b>
Risultato da partecipazioni di cui:	(9.315)	(13.082)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(9.315)	(13.154)
- quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(9.315)	(13.154)
- dividendi	-	76
- utili su partecipazioni	-	8
- perdite su partecipazioni	-	(12)
Proventi finanziari	387	729
<i>di cui verso parti correlate</i>	356	535
Oneri finanziari	(1.086)	(4.954)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(87)	(199)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(7.387)</b>	<b>(22.038)</b>
Imposte	(1.386)	(1.265)
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>(8.773)</b>	<b>(23.303)</b>
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(2)	(7)
<b>RISULTATO DEL GRUPPO</b>	<b>(8.771)</b>	<b>(23.296)</b>

#### 4) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	605	690
Immobilizzazioni immateriali	57.407	57.381
Partecipazioni	51.215	60.124
Altre attività finanziarie	10.289	13.824
Attività per imposte anticipate	6.215	7.028
Altri crediti	52	120
<i>di cui verso parti correlate</i>	16	16
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>125.783</b>	<b>139.167</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Crediti commerciali	37.261	40.229
<i>di cui verso parti correlate</i>	12.813	14.854
Altri crediti	9.599	11.088
<i>di cui verso parti correlate</i>	4.971	5.754
Disponibilità liquide	29.901	23.630
Crediti tributari	1.408	1.393
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>78.169</b>	<b>76.340</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>203.952</b>	<b>215.507</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		
Capitale sociale	55.678	55.678
Altre riserve	45.078	44.603
Utili/(Perdite) a nuovo	(9.394)	20.463
Risultato del periodo	(8.771)	(29.778)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>82.591</b>	<b>90.966</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>82.605</b>	<b>90.981</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	24.909	23.914
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	630
Altri debiti	521	521
Fondo rischi e oneri futuri	7.782	8.084
Fondi per imposte differite	2.499	2.362
Fondi del personale	11.263	11.419
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>46.974</b>	<b>46.300</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	12.119	11.101
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.531	4.892
Debiti commerciali	37.135	42.693
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.296	1.605
Altri debiti	15.865	14.688
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.565	3.382
Fondo rischi e oneri futuri	8.638	9.172
Debiti tributari	616	572
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>74.373</b>	<b>78.226</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>121.347</b>	<b>124.526</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>203.952</b>	<b>215.507</b>

Fine Comunicato n.0579-37

Numero di Pagine: 11