



**RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE
30 SETTEMBRE 2016**

A.	RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE	PAG.
		3
1.	Corporate Review	4
1.1.	Profilo del Gruppo	4
1.2.	Highlights economico - finanziari	5
2.	Organi societari	6
3.	Prelios nei primi nove mesi del 2016	8
4.	Commento ai principali dati economico-finanziari del Gruppo	13
4.1.	Conto economico	14
4.2.	Analisi patrimoniale e finanziaria	16
5.	Andamento delle divisioni di business	18
5.1.	Alternative Asset Management	18
5.2.	Real Estate Services	21
6.	Andamento dell'attività di investimento	25
7.	Eventi successivi	26
8.	Evoluzione prevedibile della gestione	26
9.	Allegati	27
10.	Dati consolidati	29
10.1.	Stato Patrimoniale Consolidato	29
10.2.	Conto Economico Consolidato	30
10.3.	Patrimonio Netto Consolidato	31
10.4.	Posizione Finanziaria Netta Consolidata	32
11.	Operazioni con parti correlate	33
12.	Attestazione del bilancio consolidato	36

A. RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE

1. CORPORATE REVIEW

1.1. Profilo del Gruppo

Prelios è uno dei principali gruppi europei nell'alternative asset management e nei servizi immobiliari. Quotata presso Borsa Italiana dal 2002 la holding Prelios S.p.A. coordina diverse società operative che sviluppano un network riconosciuto e multi premiato per la sua qualità, efficienza e affidabilità.

Attiva in Italia, Germania e Polonia dispone di una struttura qualificata di circa 400 professionisti con significative competenze professionali e un *track record* di eccellenza maturato negli anni in un contesto competitivo internazionale.

La mission di Prelios è gestire per creare valore.

Tra la fine del 2015 ed i primi mesi del 2016, Prelios ha completato il processo di riposizionamento del Gruppo quale "pure management company" - iniziato nel corso del 2013 - mediante l'operazione avente ad oggetto la separazione della componente di *business* relativa agli Investimenti da quella di gestione e servizi immobiliari. L'operazione si è realizzata mediante il conferimento del Ramo d'Azienda Investimenti in Focus Investments S.p.A., società partecipata da Prelios S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A. e Pirelli & C.. Pertanto oggi il Gruppo Prelios possiede una partecipazione non di controllo in Focus Investment S.p.A, come meglio dettagliato al paragrafo 6 ed è concentrato nel settore Servizi attraverso società operative indipendenti, e costituisce una primaria piattaforma di gestione e servizi immobiliari con un'offerta completa e integrata per la valorizzazione di portafogli di terzi. In particolare, l'attività del Gruppo include:

Alternative Asset Management:

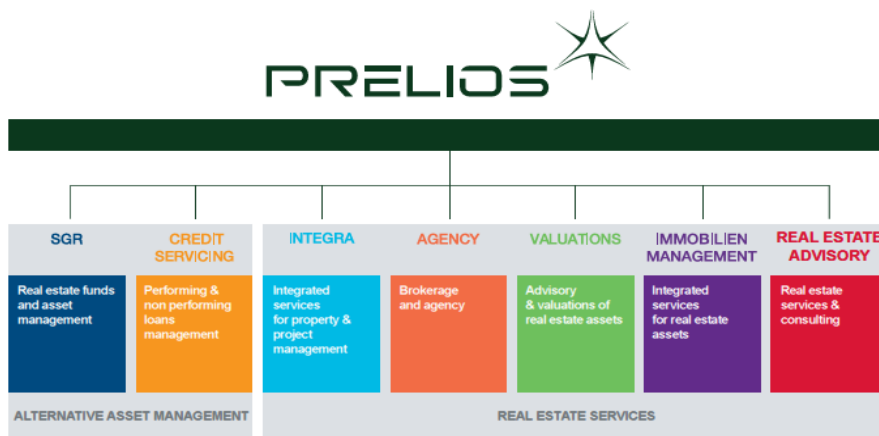
- la gestione di fondi immobiliari e *asset management* (cd. "Funds & asset management");
- la gestione di crediti in sofferenza (*non performing loans management – credit servicing*).

Real Estate Services:

- i servizi integrati sul patrimonio, che includono *property* e *project management* (cd. "Integra"), servizi di intermediazione immobiliare (cd. "Agency") e valutazioni immobiliari (cd. "Valuations").

Il Gruppo, inoltre, opera in Germania attraverso divisioni altamente specializzate nel settore "commerciale" ed è attivo in Polonia prevalentemente nella gestione e valorizzazione di aree in sviluppo.

Nel seguente grafico viene riportata una descrizione della struttura del Gruppo e delle principali attività nel settore Servizi.



1.2. Highlights economico - finanziari

Dati economici	SETTEMBRE 2016	SETTEMBRE 2015
Ricavi consolidati	51,3	45,8
- di cui piattaforma di gestione	51,3	41,8
- di cui attività di investimento	-	4,0
Risultato operativo della gestione	(9,8)	(12,1)
di cui Piattaforma di Gestione	0,1	(3,3)
di cui Attività di Investimento	(9,9)	(8,8)
Oneri di ristrutturazione (Svalutazioni)/rivalutazioni immobiliari	(4,1) (3,4)	0,6 2,7
Risultato di competenza al lordo delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	(24,1)	(19,8)
Risultato derivante dalle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	-	3,2
Risultato di competenza al netto delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	(24,1)	(16,6)
Dati patrimoniali	SETTEMBRE 2016	DICEMBRE 2015
Patrimonio Netto	99,4	66,0
di cui patrimonio netto di competenza	99,3	63,2
Posizione Finanziaria Netta	3,0	184,9
Indici	SETTEMBRE 2016	DICEMBRE 2015
Dipendenti	408	454

2. ORGANI SOCIETARI

Consiglio di Amministrazione ¹

Giorgio Luca Bruno	Presidente (Chairman)
Anna Maria Artoni	Amministratore indipendente (Independent Director)
Mirja Cartia d’Asero	Amministratore indipendente (Independent Director)
Rosa Cipriotti	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giovanni Gilli	Amministratore (Director)
Valeria Leone	Amministratore (Director)
Davide Mereghetti	Amministratore (Director)
Arturo Sanguinetti	Amministratore indipendente (Independent Director)
Giovanni Jody Vender	Amministratore indipendente (Independent Director)
Massimo Marinelli	Segretario del Consiglio di Amministrazione (Board Secretary)

Direttore Generale

Riccardo Serrini²

Comitato per il Controllo Interno, i Rischi e la *Corporate Governance*

Arturo Sanguinetti	Amministratore indipendente – Presidente (Lead Independent Director - Chairman)
Anna Maria Artoni	Amministratore indipendente (Independent Director)
Rosa Cipriotti	Amministratore indipendente (Independent Director)

¹ L’Assemblea degli Azionisti, in data 16 ottobre 2015, ha nominato i componenti del Consiglio di Amministrazione fissando in tre esercizi, e dunque fino all’approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017, la durata del mandato. Al termine dell’Assemblea, il Consiglio ha provveduto a nominare le cariche sociali, a istituire i Comitati endoconsiliari, nonché a nominare i componenti dell’Organismo di Vigilanza.

L’Assemblea degli Azionisti in data 19 maggio 2016 – a seguito delle dimissioni rassegnate, in data 21 marzo 2016, da Sergio Iasi dalla carica di Consigliere e Amministratore Delegato della Società – ha deliberato di ridurre da 11 (undici) a 10 (dieci) il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione della Società.

In data 24 maggio 2016, Andrea Mangoni ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Consigliere della Società.

² In data 21 marzo 2016, il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha nominato Riccardo Serrini Direttore Generale della Società.

Comitato per la Remunerazione

Giovanni Jody Vender	Amministratore indipendente – Presidente (Independent Director - Chairman)
Mirja Cartia d’Asero	Amministratore indipendente (Independent Director)
Davide Mereghetti	Amministratore (Director)

Collegio Sindacale ³

Giorgio Loli	Presidente (Chairman)
Michela Zeme	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Marco de Ruvo	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Pietro Garibaldo Boiardi	Sindaco supplente (Alternate Auditor)
Francesca Adelina Alice Monti	Sindaco supplente (Alternate Auditor)
Antonio Salvi	Sindaco supplente (Alternate Auditor)

Organismo di vigilanza

Arturo Sanguinetti	Presidente (Chairman)
Sergio Beretta	Componente (Member)
Michela Zeme	Sindaco effettivo (Standing Auditor)
Sergio Romiti	Componente (Member)

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Sergio Cavallino ⁴

Società di revisione

Ernst & Young S.p.A.⁵

Via Meravigli, 12

20123 Milano

³ L'Assemblea degli Azionisti, in data 19 maggio 2016, ha nominato i componenti del Collegio Sindacale fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018.

⁴ In data 28 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. – previo parere del Collegio Sindacale – ha nominato Sergio Cavallino nuovo *Chief Financial Officer* della Società, nonché Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, in sostituzione di Marco Andreasi.

⁵ Incarico conferito dall'assemblea degli azionisti del 14 aprile 2008.

3. PRELIOS NEI PRIMI NOVE MESI DEL 2016

Nel 2015 lo scenario macroeconomico di riferimento è stato ancora caratterizzato da alcune incertezze riguardo alle prospettive di crescita dell'economia italiana in generale, pur manifestandosi i segnali per una futura ripresa. Il perdurare della crisi si è riflesso nel settore immobiliare anche ad inizio 2016, ma tuttavia, con la crescita dei volumi, si possono confermare i segnali di lenta ripresa, principalmente spinta dal 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 e da una maggiore facilità rispetto agli esercizi precedenti relativamente all'accesso al credito. Si ritiene che gli investimenti evidenzieranno una crescita, stimolati dall'accelerazione della domanda interna ed estera e dal miglioramento delle condizioni di finanziamento; conseguentemente ne beneficerà sia il settore servizi Immobiliari in genere, sia soprattutto quello dell'*Alternative Asset Management*, ovvero *Fund Management e Credit Servicing – NPL*, quest'ultimo particolarmente interessato da importanti interventi normativi: processo telematico, procedure esecutive, Garanzia Crediti in Sofferenza (GACS).

- Il 12 gennaio 2016 Il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha formalmente deliberato di esercitare la delega conferitagli ai sensi dell'art. 2443 c.c. dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 16 ottobre 2015, ad aumentare il capitale sociale per massimi 66,5 milioni di euro (ivi incluso l'eventuale sovrapprezzo) tramite l'emissione di nuove azioni ordinarie Prelios, prive del valore nominale, in opzione ai soci (titolari di azioni ordinarie e titolari di azioni di categoria B), in proporzione al numero di azioni possedute.
- Sempre in data 12 gennaio 2016 è stato, altresì, perfezionato l'aumento di capitale pari a 12 milioni di euro riservato a Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. in Focus Investments S.p.A., il veicolo societario cui sono state trasferite tutte le attività di business relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari di Prelios. Con l'ingresso dei Partners in Focus Investments S.p.A. è stato anche adottato il nuovo statuto della società che prevede, tra l'altro, la ripartizione del capitale sociale in azioni di diversa categoria con una correlata *governance* della società paritaria tra tutti e quattro i soci, con la conseguente perdita del controllo da parte di Prelios.
- In data 3 febbraio 2016 il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha definito le condizioni dell'aumento di capitale: in particolare è stato deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile per massimi nominali 6.461.456,31 euro oltre a un sovrapprezzo complessivo di massimi 60.026.929,12 euro e così per complessivi massimi 66.488.385,43 euro comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di complessive massime n° 646.145.631 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (da emettersi con godimento regolare), ad un prezzo di emissione per azione di 0,1029 euro, dei quali 0,0100 euro da imputarsi a capitale e 0,0929 euro da imputarsi a sovrapprezzo, da offrire in opzione agli azionisti (titolari di azioni ordinarie e titolari di azioni di categoria B) ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile. Il prezzo di offerta è stato determinato – in conformità a quanto deliberato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 16 ottobre 2015 – tenuto conto della prassi di mercato e applicando uno sconto del 34,4% sul TERP⁶ delle azioni ordinarie Prelios, calcolato sulla base del prezzo ufficiale di Borsa del 3 febbraio 2016, pari a 0,2053 euro. Le azioni sono state offerte in opzione agli azionisti titolari di azioni ordinarie Prelios e agli azionisti titolari di azioni di categoria B, al prezzo di offerta, sulla base di un rapporto di opzione di n. 9 azioni ogni n. 10 azioni ordinarie e/o azioni di categoria B possedute.
- Il 5 febbraio 2016 Consob ha approvato il prospetto informativo relativo all'offerta in opzione agli aventi diritto e all'ammissione a quotazione delle azioni ordinarie di nuova emissione di Prelios S.p.A., rivenienti dall'aumento di capitale scindibile e a pagamento. Si ricorda che i proventi derivanti dall'aumento di capitale, pari a complessivi 66,5 milioni di euro sono destinati per 48 milioni di euro a rimborso del debito corporate, per 12 milioni di euro a supportare il fabbisogno finanziario in relazione allo sviluppo dell'attività dei Servizi e per 6,5 milioni di euro per l'acquisto della partecipazione del 10% di Prelios SGR, detenuta da Intesa Sanpaolo.

⁶ *Theoretical Ex-right Price* ("TERP"), che corrisponde al prezzo teorico di un'azione dopo lo stacco del diritto di opzione relativo ad un aumento di capitale.

- Durante il periodo di offerta in opzione, iniziato l'8 febbraio 2016 e conclusosi il 24 febbraio 2016, delle massime n. 646.145.631 azioni ordinarie Prelios di nuova emissione, prive del valore nominale, aventi godimento regolare e caratteristiche identiche a quelle delle azioni già in circolazione, sono stati esercitati n. 466.443.090 diritti di opzione per la sottoscrizione di n. 419.798.781 azioni, pari a circa il 64,97% del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari a circa 43,2 milioni di euro.

In particolare, nel rispetto degli impegni assunti, UniCredit S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A. hanno sottoscritto la quota di loro pertinenza dell'aumento di capitale (pari complessivamente al 14,53% circa delle Azioni offerte), rispettivamente pari a circa 6,6 milioni di euro e 3,1 milioni di euro, mediante compensazione volontaria parziale con una corrispondente porzione dei rispettivi crediti finanziari vantati nei confronti della Società. I numero 251.496.500 diritti di opzione non esercitati nel Periodo di Offerta (i "diritti inoptati"), relativi alla sottoscrizione di n. 226.346.850 azioni di nuova emissione, corrispondenti a una percentuale pari al 35,03% circa del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari a circa 23,3 milioni di euro, sono stati offerti in Borsa da Prelios S.p.A., ai sensi dell'art. 2441 del codice civile. Di queste sono state sottoscritte n. 171.723.825 azioni (pari al 26,58% circa del totale delle azioni ordinarie di nuova emissione) per un controvalore complessivo di circa 17,7 milioni di euro. Pertanto, tenuto anche conto delle azioni già sottoscritte ad esito del Periodo di Offerta risultano complessivamente sottoscritte n. 591.522.606 Azioni, pari al 91,55% circa del totale delle azioni ordinarie di nuova emissione, per un controvalore complessivo di circa 60,9 milioni di euro.

- In data 25 febbraio 2016 Prelios S.p.A. ha sottoscritto gli strumenti finanziari partecipativi (SFP) emessi da Focus Investments S.p.A., veicolo societario cui sono state trasferite tutte le attività di *business* relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari del Gruppo Prelios, a fronte dell'apporto per cassa di 19,95 milioni di euro, precisandosi che una porzione pari a 50 mila euro, del complessivo apporto per cassa previsto pari a 20 milioni di euro, era già stata versata dalla società in Focus Investments S.p.A. al momento della costituzione della stessa. Da tale adempimento, previsto tra le condizioni poste per il buon esito della complessiva Operazione, consegue la totale liberazione di Prelios S.p.A. dalla responsabilità relativa al debito conferito in Focus Investments S.p.A., pari a circa 176 milioni di euro alla data di efficacia del conferimento.
- In data 9 marzo 2016, ai sensi del contratto di garanzia stipulato in data 3 febbraio 2016 con le Banche Finanziarie di Prelios e dei relativi impegni assunti, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha sottoscritto l'intero inoptato, pari a circa l'8,45%, ovvero 54.623.025 azioni - per un controvalore complessivo di circa 5,6 milioni di euro, mediante conversione, per pari importo, del proprio credito finanziario vantato nei confronti di Prelios attraverso meccanismi di compensazione e in connessione all'acquisto da parte di Prelios di tutte le azioni di Prelios SGR in possesso di Intesa Sanpaolo, pari al 10% del capitale sociale. A seguito di tale sottoscrizione, l'Aumento di Capitale in Opzione risulta pertanto essere integralmente sottoscritto per un controvalore complessivo pari ad 66.488.385,43 euro.
- Il 10 marzo 2016 la Società comunica la nuova composizione del capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, che ammonta, complessivamente, a 55.686.524,26 euro suddiviso in:
 - numero 1.153.098.810 azioni ordinarie, prive di valore nominale aventi godimento regolare;
 - numero 210.988.201 azioni di categoria B, convertibili in azioni ordinarie, prive del valore nominale e del diritto di voto, non quotate.
- In data 21 marzo 2016 la Società ha approvato il Budget 2016 che nel contesto del Piano Industriale 2015-2017 conferma la focalizzazione dell'attività del Gruppo Prelios nel settore Servizi (asset e fund management, property & project management, agency, valuations e credit servicing) e l'entrata a regime del nuovo modello di business "*market oriented*", che richiede nuove competenze e know-how, per la realizzazione della strategia di progressiva riduzione dell'attività captive e crescita del fatturato da clienti terzi. In particolare, il Budget 2016 prevede un incremento dei volumi delle masse gestite da realizzarsi principalmente mediante l'avvio di contratti di gestione già sottoscritti e mediante l'ottenimento di nuovi

mandati di gestione. A tale incremento di fatturato atteso da realizzarsi progressivamente nel corso dell'esercizio 2016 ed in particolare nel secondo semestre dell'anno, è connesso un incremento atteso della marginalità. In coerenza con il Piano Industriale 2015-2017, il Budget 2016 si pone in particolare i seguenti principali obiettivi di breve termine:

- stabilizzazione e crescita dei ricavi della piattaforma di servizi, miglioramento dei margini per alcune società del Gruppo e attuazione delle linee guida definite dalle singole Business Unit;
 - implementazione a regime del mandato DoBank (già UCCMB);
 - sviluppo di nuovi progetti strategici per il Gruppo, con particolare focus sui mercati del risparmio gestito: Prelios, in linea con gli attuali trend del mercato e tenuto conto della normativa relativa alla gestione del risparmio (c.d. «AIFMD»), ha l'obiettivo di attrarre primari investitori internazionali con strumenti alternativi ai fondi immobiliari;
 - trasformazione della missione della piattaforma tedesca da società operativa locale eredità di passati co-investimenti a secondo «hub» del Gruppo Prelios (oltre all'Italia), con responsabilità di sviluppo del business nell'Europa Centrale e Settentrionale;
 - lancio di nuovi veicoli di investimento indiretto: sfruttando i recenti cambiamenti normativi e con l'obiettivo di attrarre nuovi capitali esteri su mercati regolamentati Italiani, Prelios vorrebbe promuovere il lancio di una società per azioni sotto forma di SIIQ, Società di Investimento Immobiliare Quotata non partecipata dal Gruppo;
 - continuo focus sulla razionalizzazione dei costi fissi.
- In data 21 marzo 2016 il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha inoltre esaminato e approvato il Progetto di Bilancio e il Bilancio Consolidato 2015, successivamente sottoposti alla Assemblea ordinaria del 19 maggio 2016.
 - Sempre in data 21 marzo 2016 il dottor Sergio Iasi, Amministratore Delegato di Prelios S.p.A., ha rassegnato le dimissioni avendo raggiunto gli obiettivi prefissati, da ultimo il successo dell'Aumento di Capitale. Allo scopo di garantire la continuità gestionale e in considerazione del nuovo assetto raggiunto, strumentale al processo di crescita futuro della società per la creazione di un polo di asset management europeo, il Consiglio ha istituito la Direzione Generale – senza nominare, allo stato, un nuovo Amministratore Delegato – ed ha affidato il mandato con tutte le deleghe operative al dottor Riccardo Serrini.
 - In data 25 aprile 2016, la Società ha reso noto che - entro i termini e con le modalità previsti, nonché in conformità alla disciplina dell'equilibrio tra generi applicabile - sono state presentate due liste di candidati per la carica di componenti del Collegio Sindacale, la prima da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A., la seconda da parte di Negentropy Capital Partners LLP che ha dichiarato di agire in nome e per conto del fondo comune di investimento Negentropy Sicaf-Sif / Negentropy Special Situation Fund, Luxembourg, quest'ultima anche nell'interesse di tutti membri del patto stipulato tra vari soci in data 26 febbraio 2016 e, successivamente, integrato in data 7 marzo 2016.
 - In data 2 maggio 2016 il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha deliberato l'integrazione dell'ordine del giorno della riunione assembleare come da richiesta pervenuta da parte di Negentropy Capital Partners LLP, che ha dichiarato di agire in nome e per conto del fondo comune di investimento Negentropy Sicaf-Sif / Negentropy Special Situation Fund, Luxembourg, titolare di n° 38.173.500 azioni ordinarie della Società, pari al 3,31% del capitale ordinario votante, prevedendo il seguente ordine del giorno:
 - 1) Bilancio al 31 dicembre 2015. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 - 2) Nomina di nuovi Amministratori, fino a un massimo di 3 (tre), previa rideterminazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione dagli attuali 11 (undici) fino a 13 (tredici) membri. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
 - 3) Nomina di un Amministratore e/o riduzione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

- 4) Nomina del Collegio Sindacale:
 - nomina dei Sindaci effettivi e supplenti;
 - nomina del Presidente;
 - determinazione dei compensi dei componenti il Collegio Sindacale.
- 5) Relazione sulla Remunerazione: consultazione sulla Politica in materia di Remunerazione.

- In data 19 maggio 2016 si è riunita l'Assemblea ordinaria degli azionisti di Prelios S.p.A. cui ha partecipato complessivamente il 61,94% del capitale sociale ordinario che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2015 che si è chiuso con una perdita netta di circa 29,6 milioni di euro (-74,1 milioni nel 2014); a livello consolidato la perdita è stata pari a circa 44,5 milioni di euro (-61,1 milioni nel 2014).

Inoltre, a seguito delle dimissioni rassegnate da Sergio Iasi in data 21 marzo, l'Assemblea ha deliberato la riduzione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 11 a 10, nel rispetto della normativa vigente e in materia di equilibrio tra i generi, con il voto favorevole del 61,89% dei partecipanti.

L'Assemblea ha, poi, nominato con il sistema del voto di lista i componenti del Collegio Sindacale per gli esercizi 2016 – 2017 – 2018, avuto riguardo alle due liste presentate e rese note al mercato in data 25 aprile scorso. In particolare, ai sensi delle vigenti disposizioni normative e di Statuto, sono stati eletti:

- dalla lista presentata da Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A., che ha conseguito la maggioranza dei voti, due Sindaci effettivi e due Sindaci supplenti;
- dalla lista presentata da Negentropy Capital Partners LLP[1] (che ha dichiarato di agire in nome e per conto del fondo comune di investimento Negentropy Sicaf-Sif / Negentropy Special Situation Fund, Luxembourg), che ha conseguito la minoranza dei voti, il Presidente del Collegio Sindacale e un Sindaco supplente.

In data 28 luglio 2016 il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale, ha anche nominato Sergio Cavallino quale *Chief Financial Officer* e Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi dell'articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, in sostituzione di Marco Andreasi, con decorrenza dal 24 agosto 2016.

Come già ricordato, tra fine 2015 ed inizio 2016 il Gruppo ha condotto e concluso tale importante processo di ristrutturazione, che ha infine portato:

- al riposizionamento di Prelios in "*pure management company*" ed alla connessa riduzione dei rischi insiti nel modello di business adottato nel recente passato derivante dal completamento del processo di separazione dalla componente "Investimenti" da quella "Servizi";
- all'incremento di capitale per complessivi 66,5 milioni di euro;
- all'importante riduzione dell'indebitamento grazie (i) allo *spin off* degli "Investimenti" ed (ii) al parziale rimborso del debito Corporate con parte dei *proceeds* dell'aumento di capitale.

In tale contesto i principali *achievements* realizzati nel corso dei primi nove mesi del 2016 sono stati:

1) Alternative Asset management

SGR

- I primi nove mesi del 2016 hanno visto la costituzione di 4 nuovi fondi di investimento alternativi immobiliari di tipo chiuso (FIA) con un incremento delle masse gestite al 30 settembre 2016 per 357,9 milioni di euro, di cui 322,1 milioni di euro su nuovi fondi/mandati:
 - ✓ Fondo Bernina Social Housing (AUM target 50 milioni di euro) destinato ad investire in beni immobili - originariamente posti a garanzia di esposizioni creditorie classificabili come “*past due*” o “inadempienze probabili” - che a seguito di valorizzazione mostrino l’opportunità di un riposizionamento nel settore del *Social Housing*;
 - ✓ Fondo Madison Imperiale (AUM 85,8 milioni di euro) con l’obiettivo di investire in beni immobili a destinazione *light industrial*;
 - ✓ Fondo Logita (AUM 90,5 milioni di euro, target 300 milioni di euro) con l’obiettivo di investire in beni immobili a destinazione logistica;
 - ✓ Fondo IASO (AUM 115,5 milioni di euro) dedicato alla gestione immobiliare degli asset ospedalieri della Fondazione Maugeri.
- 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, fondi di credito, infrastrutture) e delle nuove strutture di investimento (e.g. Sicaf, Sicav, SIF, SIIQ).

Credit Servicing

Nel periodo è stata ottenuta l’autorizzazione all’iscrizione della Società nel nuovo albo degli intermediari finanziari ex art 106 del T.U.B così come previsto dalla Circolare 288/2015 di Banca di Italia e sono stati conseguiti i seguenti obiettivi:

- upgrade dalla società di rating Fitch: il giudizio passa da 'Rss2' e 'Css2' a 'Rss2+' e 'Css2+' e riflette il consolidamento del senior management team, il miglioramento della struttura operativa di PRECS e il focus sulle attività di *business development*;
- piattaforma Multioriginator: prosegue il coinvolgimento di PRECS (ruolo di Master e Special Servicer) nella prima piattaforma aperta multioriginator per la cartolarizzazione dei crediti NPL delle banche italiane. L’operazione prevede una fase di *ramp up* del portafoglio sino ad 1 miliardo di *acquisition capacity*;
- AUM in gestione al 30 settembre 2016 pari a circa 9,7 miliardi di euro di *gross book value* (33% *special servicing* e 67% *master, corporate, portfolio*, ecc.); nuove masse acquisite pari a circa 600 milioni di euro.

Germania

Nel corso dei primi nove mesi del 2016 è stata ulteriormente rafforzata la struttura di *Investment Management* focalizzata sul *Fund Management & Separate Account Investment Management*. In tale contesto si segnala l’apertura 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*.

2) Servizi Real Estate

Il contesto del mercato di riferimento, pur con debolezze a livello generale, denota segnali positivi e pertanto le priorità per questo settore sono state, e continueranno ad essere nell'ultima parte dell'anno:

- ✓ continuare lo sforzo di introduzione e sviluppo di clienti esterni al Gruppo;
- ✓ aumentare il numero dei contratti quadro con realtà corporate e bancarie al fine di incrementare e stabilizzare i volumi;
- ✓ incrementare le attività su business lines ad alta marginalità (*Engineering, Project Management, Advisory, Capital Market*);
- ✓ mirare a transazioni di vendita su deal di medio/grandi dimensioni e su immobili localizzati non solo a Milano e Roma;
- ✓ presidiare le gare sulla gestione di patrimoni pubblici e privati;
- ✓ continuare l'azione commerciale sulle banche per rafforzare la presenza nel mercato dei *loans services*;
- ✓ creazione di servizi volti alla liberazione di Patrimonio Regolamentare per le Banche e sviluppo di nuovi sistemi volti alla mitigazione del rischio di credito.

4. COMMENTO AI PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI DEL GRUPPO

Il presente Resoconto Intermedio della Gestione al 30 settembre 2016 è stato predisposto assumendo un trattamento contabile del descritto Conferimento e della successiva perdita di controllo in "continuità di valori", in coerenza con le analisi condotte da parte della Società, anche sulla scorta di qualificati pareri acquisiti.

Gli amministratori considereranno attentamente, ai fini delle successive relazioni finanziarie, tutte le circostanze che potrebbero eventualmente portare a valutare la partecipazione in Focus Investments a *fair value*, anziché in "continuità di valori", ricordando che (i) sono in corso approfondimenti da parte della Consob in ordine alla correttezza di tale trattamento contabile (ii) a livello di bilancio consolidato l'adozione del *fair value* comporterebbe un impatto non significativo sul risultato e sul patrimonio netto.

Nella presente sezione viene fornita un'analisi della situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2016. Ai fini dell'analisi economica gestionale riportata al paragrafo 4.1, sono stati utilizzati indicatori non contabili (*No-GAAP Measures*), generalmente considerati dal management per monitorare e valutare l'andamento del Gruppo. La finalità è di rappresentare il risultato derivante dalla gestione caratteristica e continuativa dell'attività del Gruppo, al netto degli effetti di quelle operazioni inusuali, per natura della transazione o per rilevanza dell'importo, e delle variazioni di valore del portafoglio immobiliare, assicurando così un maggior grado di comparabilità dei risultati stessi e dell'informativa nel tempo nei confronti di altri primari operatori, che adottano analoghe misure non contabili.

Tali misure si ottengono attraverso aggregazione o riclassifica di dati contabili e sono adottate al fine di disaggregare le risultanze economiche sulla base della natura degli eventi che ne hanno determinato la formazione. Anche l'analisi patrimoniale e finanziaria riportata al paragrafo 4.2 include *No-GAAP Measures*. Trattandosi, nel caso delle grandezze patrimoniali, di misure generalmente adottate nella prassi della comunicazione finanziaria, immediatamente riferibili ai dati contabili degli schemi primari di bilancio, non si è reso necessario integrare l'analisi gestionale con uno specifico commento direttamente riferito a questi ultimi.

In particolare, per la determinazione delle *No-GAAP Measures* sotto indicate, vengono isolate le seguenti grandezze: "Oneri di ristrutturazione" e "Risultato attività di Investimento", come meglio illustrate nel paragrafo successivo.

L'indicatore che meglio riflette la *performance* dell'attività del Gruppo è il "Risultato della gestione", costituito dal risultato operativo comprensivo dei risultati da partecipazione della Piattaforma di Gestione e Servizi ante oneri di ristrutturazione e dalle spese di gestione ed amministrative (G&A).

4.1. Conto Economico

(milioni di euro)	SETTEMBRE 2016	SETTEMBRE 2015
Ricavi consolidati	51,3	45,8
- di cui piattaforma di gestione	51,3	41,8
- di cui attività di investimento	0,0	4,0
Risultato della gestione	0,1	(3,3)
Risultato attività di Investimento	(13,3)	(6,2)
Oneri finanziari	(5,2)	(9,1)
Oneri di ristrutturazione	(4,1)	0,7
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(22,5)	(17,9)
Oneri fiscali	(1,6)	(1,8)
Risultato netto	(24,1)	(19,7)
Interessenze di terzi	0,0	(0,1)
Risultato di competenza al lordo delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	(24,1)	(19,8)
Risultato derivante dalle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	0,0	3,2
Risultato di competenza al netto delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	(24,1)	(16,6)

I dati evidenziano una crescita organica di tutte le linee di business del Gruppo con un miglioramento complessivo dei margini. I risultati riflettono il processo di rilancio e riposizionamento in atto della società a seguito del positivo perfezionamento della nota Operazione Straordinaria⁷.

I ricavi consolidati al 30 settembre 2016 ammontano a 51,3 milioni di euro rispetto a 45,8 milioni di euro dei primi nove mesi del 2015. L'aumento dei ricavi riflette una migliore performance sia dell'*Alternative Asset Management* che dei servizi immobiliari (*Real Estate Services*), evidenziando una crescita organica del Gruppo. In particolare, i ricavi della Piattaforma di Gestione e Servizi⁸, italiana ed estera, sono pari a 50,9 milioni di euro, di cui 22,7 milioni di euro consuntivati dalle società di servizi real estate italiane (+4,0 milioni di euro), 18,9 milioni di euro dalle società di *alternative asset management* (+2,9 milioni di euro) ed, infine, 9,3 milioni di euro dalle società estere (+1,3 milioni di euro).

Il risultato della gestione⁹ (inclusivo dei costi di holding G&A) presenta un valore positivo di 0,1 milioni di euro in miglioramento rispetto al dato consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015, negativo per 3,3 milioni di euro, grazie ai maggiori volumi d'affari, alla maggiore concentrazione del business in commesse ad alto valore aggiunto, nonché al recupero di marginalità delle società operative ed al processo di contenimento dei costi centrali. Al netto della componente di spese generali ed amministrative il risultato della piattaforma di *Alternative Asset Management (fund & asset management e credit servicing)* e dei *Real Estate Services* ad essa collegati di *property & project management, agency e valuations*, in Italia ed all'estero, è positivo per 5,1 milioni di euro, in miglioramento rispetto al dato positivo per 2,5 milioni di euro dello stesso periodo del 2015.

L'attività di Investimento¹⁰ ha consuntivato un risultato negativo di 13,3 milioni di euro, in peggioramento rispetto al dato consuntivato al 30 settembre 2015 (-5,6 milioni di euro). Tale risultato include le rivalutazioni/svalutazioni di partecipazioni ed investimenti immobiliari che hanno inciso negativamente pro-quota per complessivi 3,4 milioni di euro (a fronte di rivalutazioni nette per 2,7 milioni di euro consuntivate al 30 settembre 2015) e si riferiscono pressoché integralmente al portafoglio immobiliare in Italia ed in particolare alle svalutazioni effettuate dal Fondo FIPRS (-1,2 milioni di euro) e dal Fondo Tecla (-2,2 milioni di euro).

⁷ Per Operazione Straordinaria, come noto s'intende, l'operazione di *spin off* con la separazione del business degli Investimenti da quello dei Servizi (*Alternative Asset Management e Real Estate Services*) e di rafforzamento patrimoniale mediante aumento di capitale in opzione - conclusasi nel primo trimestre dell'anno.

⁸ Al netto delle spese di gestione e amministrazione (G&A).

⁹ Per risultato della Gestione si intende quanto generato dal Gruppo attraverso le attività di *Alternative Asset Management (fund & asset management e credit servicing)* e dei servizi ad esse correlate, definiti *Real Estate Services (property & project management, agency e valuations)*, nonché spese generali ed amministrative.

¹⁰ Per Attività di Investimento si intende quanto generato da Prelios attraverso le proprie partecipazioni in fondi e società che detengono immobili e *Non Performing Loan*. Per un migliore dettaglio informativo si rimanda al successivo paragrafo 6.

La gestione finanziaria nei primi nove mesi del 2016 mostra un saldo negativo pari a 5,2 milioni di euro che include, tra l'altro, l'effetto economico negativo di 3,4 milioni di euro derivante dall'iscrizione della differenza tra il valore contabile ed il valore nominale del debito finanziario, di 48 milioni di euro, rimborsato per effetto della positiva conclusione dell'aumento di capitale. Il valore negativo di 9,1 milioni di euro al 30 settembre 2015, includeva tra l'altro la plusvalenza realizzata a fronte dell'estinzione, tramite pagamento di un importo forfettario, del debito finanziario verso UBI Banca.

Gli oneri di ristrutturazione hanno inciso negativamente per 4,1 milioni di euro, a fronte di un valore positivo di 0,1 del corrispondente periodo omogeneo del 2015 che aveva beneficiato del rilascio parziale di fondi rischi a seguito della sopravvenuta risoluzione ed al positivo evolversi di controversie che avevano generato accantonamenti in precedenza per circa 3,7 milioni di euro. Si tratta prevalentemente di spese legate alla razionalizzazione organizzativa del Gruppo.

Gli oneri fiscali, ammontano complessivamente a 1,6 milioni di euro a fronte di 1,8 milioni di euro al 30 settembre 2015 e sono in buona parte riferibili alle società in Italia. L'importo include principalmente la variazione delle imposte differite e IRAP.

Il risultato netto di competenza del Gruppo al 30 settembre 2016 è negativo per 24,1 milioni di euro a fronte di un risultato negativo consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015 di 16,6 milioni di euro. Tale risultato è imputabile principalmente alla valutazione della partecipazione in Focus Investments S.p.A. che ha inciso negativamente per 13,3 milioni di euro. Il peggioramento rispetto allo stesso periodo del 2015, in controtendenza rispetto al miglioramento dell'attività operativa, è in larga parte attribuibile all'incidenza delle svalutazioni immobiliari derivanti dal Gruppo Focus Investments, oltre ad oneri di ristrutturazione.

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

4.2. Analisi patrimoniale e finanziaria

Nella seguente tabella si riporta una rappresentazione gestionale dello stato patrimoniale al 30 settembre 2016 confrontato con il 31 dicembre 2015, che ancora includeva la componente relativa agli investimenti e co-investimenti consolidati linea per linea.

(milioni di euro)	SETTEMBRE 2016	DICEMBRE 2015
Immobilizzazioni	139,2	289,2
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	77,9	219,9
di cui goodwill	56,4	56,4
Capitale Circolante Netto	(6,4)	22,7
Capitale netto investito destinato ad essere ceduto	0,0	1,7
Capitale Netto Investito	132,8	313,6
Patrimonio Netto	99,4	66,0
di cui Patrimonio netto di competenza	99,3	63,2
Fondi	30,4	62,7
PFN attività in funzionamento	3,0	184,9
Totale a copertura Capitale Netto Investito	132,8	313,6

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, *joint venture* ed altre partecipazioni e relativi crediti da finanziamento soci, al netto dei relativi fondi rischi su partecipazioni per un importo netto di 67,5 milioni di euro, nonché gli investimenti in fondi immobiliari per 10,4 milioni di euro (inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato).

Le immobilizzazioni al 30 settembre 2016 ammontano a 139,2 milioni di euro a fronte di 289,2 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La riduzione è riconducibile per circa 197,8 milioni di euro al deconsolidamento delle partecipazioni detenute direttamente od indirettamente da Focus Investments S.p.A. e dei relativi finanziamenti soci, a seguito della perdita del controllo da parte di Prelios conseguente all'ingresso dei Partners Intesa Sanpaolo S.p.A., Pirelli & C. S.p.A. e UniCredit S.p.A. nella compagine societaria in virtù dell'aumento di capitale pari a 12 milioni di euro a loro riservato, perfezionatosi in data 12 gennaio 2016. Al 30 settembre 2016 la partecipazione in Focus Investments S.p.A., valutata con il metodo del patrimonio netto, ha un valore di carico di 59,8 milioni di euro.

Il Capitale Circolante Netto al 30 settembre 2016 è negativo per 6,4 milioni di euro, a fronte di un valore positivo di 22,7 milioni di euro consuntivato al 31 dicembre 2015. La variazione è da ricondurre, tra l'altro, per 39,3 milioni di euro al deconsolidamento delle rimanenze iscritte nei bilanci delle società controllate al 31 dicembre 2015 incluse nel Gruppo Focus.

Il Capitale netto investito destinato ad essere ceduto, al 31 dicembre 2015, faceva riferimento ai sensi dell'IFRS 5 alle attività risultanti dalla stima delle residue distribuzioni di cassa attese dall'operazione di cessione del portafoglio residenziale tedesco conosciuto come DGAG. La posta è venuta meno a seguito del deconsolidamento del Gruppo Focus.

Il patrimonio netto consolidato di competenza è positivo per 99,3 milioni di euro a fronte di 63,2 milioni al 31 dicembre 2015. La variazione è da ricondurre in buona parte all'integrale sottoscrizione dell'Aumento di Capitale in Opzione per un controvalore complessivo pari ad 66,5 milioni di euro, al netto del risultato di periodo.

La Posizione Finanziaria Netta al 30 settembre 2016 è passiva per 3,0 milioni di euro rispetto ad un valore parimenti passivo di 184,9 milioni di euro consuntivato al 31 dicembre 2015. Il significativo miglioramento della Posizione Finanziaria Netta, come già comunicato al mercato, è attribuibile al perfezionamento della nota Operazione Straordinaria di conferimento ed aumento di capitale conclusasi nel mese di marzo che ha comportato, tra l'altro, il trasferimento di una consistente porzione del debito corporate alla partecipata Focus Investments S.p.A..

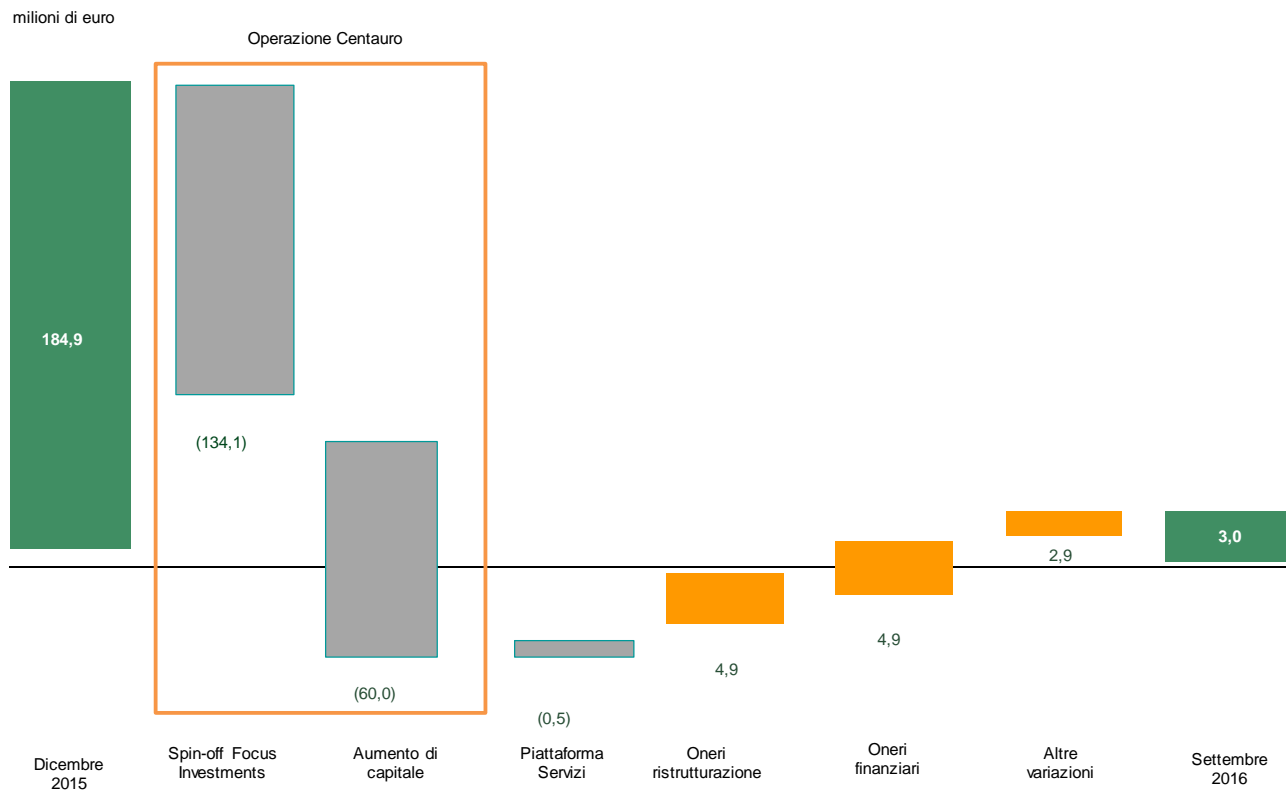
In particolare la variazione positiva rispetto al 31 dicembre 2015, pari a 181,9 milioni di euro, è riconducibile principalmente ai seguenti effetti:

- Impatto positivo generato dall'operazione Centauro per complessivi 194,1 milioni di euro, di cui (i) 134,1 milioni di euro per effetto dell'operazione di spin-off della piattaforma Investment e (ii) 60,0 milioni di euro dal completamento dell'aumento di capitale;
- flussi di cassa generati dalla Piattaforma Servizi per 0,5 milioni di euro.

Hanno invece inciso negativamente sulla posizione finanziaria netta principalmente i seguenti eventi:

- oneri di ristrutturazione per 4,9 milioni di euro;
- sostenimento di oneri finanziari per un importo netto di 4,9 milioni di euro (di cui 4,1 milioni di euro senza impatto monetario);
- altri eventi in parte legati a variazioni del capitale circolante netto per 2,9 milioni di euro.

Nel grafico viene dettagliato l'effetto combinato degli eventi che hanno avuto un impatto sulla variazione della Posizione Finanziaria Netta nel corso dei primi nove mesi del 2016.



5. ANDAMENTO DELLE DIVISIONI DI BUSINESS

Nella corrente sezione viene rappresentato per aree geografiche l'andamento economico della sola Piattaforma di Gestione e Servizi comprensiva sia della componente *Alternative Asset Management* che dei servizi ad essa correlati, definiti *Real Estate Services*. Il risultato della gestione incluso e commentato nelle seguenti tabelle corrisponde a quanto definito al paragrafo 4 della presente relazione.

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

In particolare la tavola successiva rappresenta un'apertura per area geografica del risultato della gestione.

Piattaforma di Gestione	Italia		Germania		Polonia		G&A		Totale	
	Settembre 2016	Settembre 2015	Settembre 2016	Settembre 2015	Settembre 2016	Settembre 2015	Settembre 2016	Settembre 2015	Settembre 2016	Settembre 2015
Alternative Asset Management	3,7	(0,3)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	(0,3)
Real Estate Services	1,4	0,3	0,0	2,7	0,0	(0,2)	0,0	0,0	1,4	2,8
G&A	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(5,0)	(5,8)	(5,0)	(5,8)
Risultato della gestione	5,1	0,0	0,0	2,7	0,0	(0,2)	(5,0)	(5,8)	0,1	(3,3)

Ai fini della lettura dei dati riportati nelle successive tabelle per paese si segnala che le realtà che concorrono all'*Alternative Asset Management* sono *Fund Management* (Prelios SGR) e *Credit Servicing* (Prelios Credit Servicing), mentre le realtà che concorrono ai *Real Estate Services* sono costituite da Prelios Agency, Prelios Valuations E-Services, Prelios Integra, Prelios Immobilien Management (in Germania) e Prelios Real Estate Advisory (in Polonia).

5.1. Alternative Asset Management

Le attività di *Alternative Asset Management*, grazie alla combinazione dei risultati raggiunti da Prelios SGR e Prelios Credit Servicing, hanno registrato complessivamente ricavi per 18,9 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 16 milioni di euro consuntivati al 30 settembre 2015. Il risultato della gestione al 30 settembre 2016 è positivo per 3,7 milioni di euro, rispetto al valore negativo di 0,3 milioni di euro dei primi nove mesi del 2015.

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

Fund Management	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	12,5	11,2
Risultato della gestione (milioni di euro)	3,8	2,1
Ros	30%	19%
Numero fondi gestiti (*)	30	25
Portafoglio partecipato e di terzi in gestione (**)	3,8	3,5
Numero dipendenti (***)	65	66

(*) Al 30 settembre 2016 risultano istituiti anche 3 ulteriori fondi la cui operatività non è ancora iniziata alla data di riferimento.

(**) Valore di mercato al 30 settembre 2016 in miliardi di euro, espresso al 100%, inclusivo dei portafogli di Excelsia 9 S.r.l. e Plurifinance S.r.l.. Per i fondi con relazione di gestione semestrale è riportato il valore di mercato al 30 giugno incrementato degli acquisti e decrementato delle vendite.

(***) Inclusi i distaccati da altre società del Gruppo.

Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ("Prelios SGR") è specializzata nell'istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari di tipo chiuso (FIA).

Al 30 settembre 2016 Prelios SGR gestisce complessivamente 30 FIA e tra questi 1 quotato, oltre a due contratti di gestione del processo di dismissione di due portafogli immobiliari.

I ricavi, rappresentati sostanzialmente da commissioni fisse di gestione, sono stati pari a 12,5 milioni di euro in aumento (+12 %) rispetto al dato consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015.

Il risultato della gestione è pari a 3,8 milioni di euro rispetto a 2,1 milioni di euro del corrispondente periodo del 2015, grazie all'incremento dei ricavi ed al processo di contenimento dei costi, strutturali ed occasionali.

In merito all'attività di sviluppo di nuove iniziative, Prelios SGR ha costituito nel periodo in questione quattro nuovi FIA che hanno portato il patrimonio in gestione a circa 3,8 miliardi di euro:

- Fondo Bernina Social Housing: destinato ad investire in beni immobili - originariamente posti a garanzia di esposizioni creditorie classificabili come "past due" o "inadempienze probabili" - che a seguito di valorizzazione mostrino l'opportunità di un riposizionamento nel settore del *Social Housing*. Il Fondo è partecipato da Cassa Depositi e Prestiti e da un principale istituto di credito italiano.
- Fondo Madison Imperiale, con l'obiettivo di investire in beni immobili a destinazione *light industrial*. Il Fondo è riservato ad un primario investitore istituzionale estero.
- Fondo Logita con l'obiettivo di investire in beni immobili a destinazione logistica. Il Fondo è riservato ad una *joint venture* tra una società estera specializzata nel settore ed un primario investitore istituzionale estero;
- Fondo IASO dedicato alla gestione immobiliare degli *asset* ospedalieri della Fondazione Maugeri.

Proseguono, inoltre, le attività per la costituzione (i) del Fondo Thalassa, destinato ad investire nel c.d. "Acquario di Roma" (ii) del Fondo Estia Social Housing, destinato a realizzare 7 iniziative di *social housing* nella Regione Lazio, su *asset* di proprietà delle Ater (Aziende territoriali per l'edilizia residenziale) delle province di Roma e Latina e (iii) del Fondo REstart, destinato ad investire in immobili originariamente posti a garanzia di esposizioni creditorie classificabili come "esposizioni scadute e/o sconfinanti" e "inadempienze probabili".

Nel periodo in questione, Prelios SGR ha anche ricevuto un nuovo incarico per la gestione del processo di valorizzazione di un portafoglio di proprietà di una società immobiliare.

Sono, infine, continuate le attività di incremento delle masse gestite attraverso i fondi già in gestione con l'acquisizione, l'apporto e lo sviluppo di nuovi immobili in sostituzione degli *asset* dei fondi giunti al termine del loro ciclo di vita.

Credit Servicing	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	6,4	4,8
Risultato della gestione (milioni di euro)	(0,1)	(2,4)
Incassi portafogli gestiti (milioni di euro)	60,9	39,6
Gross book value portafogli gestiti (miliardi euro)	9,7	9,2
N. sofferenze gestite	oltre 42.000	oltre 78.000
Numero dipendenti	61	63

Successivamente all'acquisizione di importanti masse nel 2015 (1,7 miliardi di euro), i primi nove mesi del 2016 hanno visto la società impegnata (i) nella realizzazione della prima cartolarizzazione pubblica, dopo circa un decennio (ultima cartolarizzazione pubblica avvenuta nel 2007) nell'ambito del meccanismo di garanzia delle cartolarizzazioni delle sofferenze italiane (Gacs); la gestione del portafoglio (circa 500 milioni di euro di valore nominale) è iniziata nel corso del terzo trimestre 2016, (ii) nelle attività di *due diligence* e supporto nell'acquisizione di pacchetti di crediti prevalentemente *secured* da parte di importanti investitori internazionali (iii) nella gestione stragiudiziale di un portafoglio *secured* di una primaria banca italiana (iv) nell'avvio dei mandati di *Master* e *Special Servicer* del nuovo programma di cartolarizzazione *multioriginator* che ha visto il coinvolgimento di sei principali banche italiane.

Nel corso dei primi nove mesi del 2016, PRECS conferma l'incremento di fatturato rispetto al corrispondente periodo omogeneo del 2015 (+1,6 milioni di euro) riconducibile (i) al coinvolgimento in nuove operazioni di cartolarizzazione che hanno visto PRECS nel ruolo di *Special*, *Master* e *Corporate servicer* (ii) ai nuovi mandati di *Special Servicing* stipulati con primarie banche nazionali e (iii) alle *fee* legate ad attività di *Advisory/Due Diligence* che la società ha svolto nel periodo in esame.

Inoltre grazie alla controllata SIB S.r.l., la società ha avuto un ruolo attivo nella valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare di una importante Cassa di Assistenza Previdenziale.

Il risultato della gestione consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2016 fa registrare un sostanziale *break even*, rispetto ad un valore negativo di 2,4 milioni di euro consuntivati al 30 settembre 2015.

Gli incassi effettuati nel corso dei primi nove mesi del 2016 per conto dei clienti sono stati pari a circa 60,9 milioni di euro rispetto a circa 39,6 milioni di euro del corrispondente periodo omogeneo 2015.

Il *gross book value* (GBV) del portafoglio in gestione è pari a circa 9,7 miliardi di euro, mentre il numero delle sofferenze gestite (oltre 42.000 unità) risulta essere in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente in seguito alla risoluzione consensuale di un mandato di gestione di un portafoglio *unsecured* caratterizzato da un numero elevato di pratiche di piccole/medie dimensioni. Il relativo *gross book value* è stato più che compensato dall'acquisizione di nuovi mandati di gestione di portafogli *secured* aventi posizioni medio/grandi.

Nel mese di ottobre 2016, il Gruppo Banca Carige ha selezionato mediante un processo competitivo Prelios Credit Servicing quale *servicer* di una prospettata operazione di cessione dei crediti in sofferenza con garanzia pubblica (Gacs). La *due diligence* riguardante il potenziale perimetro di cessione è in corso di svolgimento. Oggetto del *deal* sarebbe un portafoglio dal valore nominale di circa 900 milioni di euro.

Inoltre entro fine anno è prevista l'avvio della *due diligence* relativa ad un secondo portafoglio di crediti in sofferenza di titolarità della Banca Popolare di Bari che sarà oggetto di una cartolarizzazione con Gacs per un valore nominale stimato di almeno 350 milioni di euro.

A giugno 2016, la Società ha ricevuto l'*upgrading* del rating da parte dell'agenzia Fitch (nuovo rating pari a Rss2+/Css2+); tale riconoscimento è dovuto sostanzialmente alla stabilità del *senior management team* che ha consentito alla Società di migliorare la continuità operativa e di focalizzarsi nel 2015 sulle attività di *business development*, così come dimostrato dall'incremento dei mandati in gestione.

La società inoltre ha ricevuto il rating di Standard & Poor's ABOVE AVERAGE (agosto 2015) come *Special and Master Servicer*.

5.2. Real Estate Services

Le attività di servizi immobiliari *Real Estate Services* (italiani ed esteri) hanno registrato complessivamente ricavi per circa 32 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 26,7 milioni di euro consuntivati al 30 settembre 2015. Il risultato della gestione è positivo di 1,4 milioni di euro rispetto al valore di 2,8 milioni di euro dei primi nove mesi del 2015, che aveva beneficiato di alcune poste positive *one off* nei servizi in Germania.

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

I servizi integrati sul patrimonio vengono svolti da Prelios Integra S.p.A., società controllata al 100% da Prelios S.p.A..

Integra	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	14,2	12,8
Risultato della gestione (milioni di euro)	1,4	1,6
Ros	10%	13%
Valore asset in gestione (miliardi di euro)	4,7	4,9
Mq gestiti (milioni)	oltre 4,8	oltre 5,4
Unità locative gestite	circa 28.500	circa 33.000
Contratti di locazione gestiti	oltre 30.000	circa 6.000
Passing Rent (milioni di euro)	circa 234	225
Capex (milioni di euro) (*)	24,9	22,3
Numero dipendenti	73	90

(*) attività di project management realizzate nel corso del periodo.

Prelios Integra è tra i principali operatori italiani nel settore dei servizi integrati per la gestione della proprietà immobiliare e lo sviluppo di progetti, con circa 5 miliardi di euro di valore degli immobili in gestione per oltre 4,8 milioni di metri quadrati.

La società nel corso dei primi nove mesi del 2016 ha continuato il percorso, già avviato nel precedente esercizio, 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 clienti terzi con obiettivi strategici di crescita esterna.

I principali aspetti su cui la società è attualmente impegnata sono i seguenti:

- rafforzamento dei rapporti commerciali con banche azioniste del Gruppo;
- rafforzamento servizi di *Corporate Real Estate* non solo per i proprietari, ma anche per gli occupanti degli immobili (con particolare riferimento anche alle reti sul territorio di banche e *retailer*);
- rafforzamento della propria presenza come *service provider* per società di gestione del risparmio (SGR) immobiliari;
- rafforzamento delle relazioni con i maggiori gruppi industriali e di servizi non finanziari (Eni, Enel, Telecom, Wind, ADR, Unipol).

Nell'ambito dell'opera di rafforzamento dell'offerta commerciale di servizi di *building management* Prelios Integra ha deciso di rivoluzionare il modello di erogazione dei servizi lanciando ISM 1.0 (Integra Smart Management), una piattaforma *software* che permette di monitorare, tramite applicativo e *App*, gli interventi manutentivi che riguardano un qualsiasi immobile del portafoglio della società. Il funzionamento è di estrema efficienza e semplicità: nel momento in cui un qualsiasi soggetto che frequenta l'immobile, quali, per esempio, *building manager* o *tenant*, ravvisi la necessità di un intervento di manutenzione, può contattare un *call center* che attiva immediatamente il fornitore. Da questo momento in poi, l'intero processo è gestito mediante ISM 1.0. Il fornitore potrà accettare d'intervenire e, una volta risolto il guasto, chiudere l'attività semplicemente cliccando un pulsante virtuale sul proprio *smartphone* o *tablet*.

Il nuovo *software* realizzato da Prelios Integra presenta molteplici vantaggi, oltre a quello di velocizzare il processo permette, infatti, di tenere monitorato il numero di interventi presso un'immobile, durante un intervallo di tempo, garantendo al tempo stesso un controllo stringente in relazione all'efficienza del fornitore. Il nuovo

applicativo, inoltre, ha una serie di funzionalità accessorie, non meno importanti: come una richiesta d'intervento o la possibilità, una volta riscontrato o risolto un guasto, di scattare delle foto e archivarle nella documentazione presente sul portale stesso.

Nel corso del periodo in commento, la società ha gestito un patrimonio immobiliare equivalente ad oltre 30.000 contratti di locazione. Nel corso dei primi nove mesi del 2016, inoltre, la società ha assistito diversi clienti nell'ambito di processi di dismissione e/o valorizzazione e valutazione di immobili e ha proseguito il consolidamento del settore tecnico-professionale verso clienti terzi.

La società ha inoltre partecipato, in proprio o in ATI (Associazione Temporanea d'Impresa) con altre società, a diverse gare, pubbliche o private, aggiudicandosi diverse gare.

I ricavi al 30 settembre 2016 ammontano a 14,2 milioni di euro, a fronte di 12,8 milioni di euro consuntivati nel corso dei primi nove mesi del 2015.

Il risultato della gestione è positivo per 1,4 milioni di euro a fronte del dato consuntivato al 30 settembre 2015 pari a 1,6 milioni di euro.

Infine si segnala che nel mese di dicembre 2014 l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ("AGCM") ha assegnato alla società il "Rating di Legalità" con il punteggio di 2 stelle ++. Tale punteggio può essere considerato un ottimo risultato, considerando che il rating va da un minimo di 1 a un massimo di 3 stelle.

La società ha ottenuto dall'ente IMQ la certificazione del sistema di gestione energia (SGE) - ISO 50001, che va ad affiancarsi alle attestazioni ricevute precedentemente tra cui l'attestazione SOA, il rinnovo della certificazione ISO9001:2008 - Qualità, la certificazione BS OHSAS 18001 - Sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro, l'ISO 14001 - Sistema di gestione ambientale e la certificazione SA 8000 - Responsabilità sociale.

I servizi di intermediazione immobiliare e di valutazioni vengono svolti dalle controllate Prelios Agency S.p.A. e Prelios Valuations E-Services S.p.A..

Agency	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	1,6	1,6
Risultato della gestione (milioni di euro)	(0,9)	(1,7)
Volumi intermediati (milioni di euro)	180,3	112,0
Numero dipendenti	16	17

Prelios Agency S.p.A. è la società del Gruppo Prelios specializzata nell'attività di consulenza professionale per la compravendita e la locazione di singoli immobili ed interi patrimoni ad uso uffici, residenziale, industriale, logistico e *retail*. La società offre una serie di servizi di *brokerage & advisory* per l'acquisto, la vendita e la locazione che vanno dall'analisi delle esigenze del cliente al monitoraggio del mercato, alla gestione delle trattative ed all'assistenza contrattuale.

Nel corso del periodo in commento è proseguito il processo di trasformazione da società prevalentemente dedicata ai clienti "*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.

In particolare nel corso dei primi nove mesi del 2016 la società ha acquisito nuovi mandati e rinnovato accordi di commercializzazione per circa 500 milioni di euro, nonché nuovi importanti incarichi per la locazione di circa 68.000 mq e canoni pari circa 15,4 milioni di euro ed un incarico di ricerca di 9.000 mq di uffici in locazione.

La Società è organizzata su due *Business Unit*: i) "*Capital Market & Institutional Leasing*" focalizzata sulla commercializzazione di portafogli immobiliari (trattati in blocco) ed asset di grandi dimensioni (*big asset*), nonché nella locazione di immobili, ii) "*Network Transactions*" che si occupa della commercializzazione di portafogli immobiliari sparsi sul territorio italiano (*small asset*) e dei frazionamenti e cantieri residenziali.

I ricavi si attestano su un valore di 1,6 milioni di euro, in linea col dato consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015.

I volumi intermediati dalla società si attestano su un valore pari a 180,3 milioni di euro (di cui 129,2 milioni verso clienti terzi) a fronte di 112 milioni di euro dei primi nove mesi del 2015.

Il risultato della gestione, pur essendo negativo di 0,9 milioni di euro, evidenzia un miglioramento rispetto al dato consuntivato al 30 settembre 2015 che era negativo per 1,7 milioni di euro, in virtù di un diverso mix fatturato (con più alta marginalità) e ad un'azione di contenimento dei costi di struttura.

Al 30 settembre 2016 il portafoglio di mandati di vendita ammonta a circa 1,05¹¹ miliardi di euro, a fronte di 2,3 miliardi di euro dei primi nove mesi del 2015. La riduzione è riconducibile principalmente al venir meno di taluni mandati di vendita riconducibili al Gruppo.

Valuations	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	6,9	4,3
Risultato della gestione (milioni di euro)	0,9	0,4
Ros	13%	9%
Numero valutazioni Loan Services	circa 51.000	circa 21.000
Numero dipendenti	18	14

La controllata Prelios Valuations & e-Services S.p.A. è uno dei principali operatori indipendenti nazionali nel settore delle valutazioni di singoli immobili e patrimoni immobiliari ad uso terziario e residenziale.

L'andamento del settore "Loan Services" ha mostrato un significativo incremento dei volumi rispetto a quanto registrato nel corso del 2015.

Le commesse con una primaria banca italiana si stanno stabilizzando su un volume di posizioni di circa 28.000 unità/anno e, considerando le altre commesse per le aree "retail & small business", la società figura tra le società leader in Italia nei servizi valutativi per le Banche ("Loan Services").

Tra le attività diverse dalle valutazioni per nuovi mutui, si segnala il rafforzamento dell'attività svolta dalla società nell'ambito delle perizie a supporto di leasing immobiliari e di azioni di *repossessioning*.

Nell'ambito dell'area "Full Appraisals" continuano le attività sia per SGR/Fondi Immobiliari che a favore di Banche Depositarie.

Le attività vengono inoltre prestate a favore di investitori, grandi aziende e banche, sia per patrimoni istituzionali che nell'ambito dell'area del "Private Banking". La società mantiene inoltre rapporti valutativi di tipo continuativo con primari attori di mercato.

I ricavi al 30 settembre 2016 si attestano su un valore di 6,9 milioni di euro rispetto a 4,3 milioni di euro consuntivati nel corso del corrispondente periodo omogeneo del 2015. La variazione positiva è da ricondurre principalmente all'incremento dei ricavi derivanti dall'attività di valutazione "Loan Services".

Il risultato della gestione è positivo e pari a 0,9 milioni di euro, con una marginalità incrementata rispetto al 30 settembre 2015 (+0,5 milioni di euro) grazie alla rinegoziazione dei contratti con alcuni dei principali fornitori.

¹¹ Valore di listino.

Germania	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	9,0	7,7
Risultato della gestione (milioni di euro)	0,0	2,7
Ros	0%	35%
Mq gestiti (milioni) (*)	0,8	0,8
Numero unità locative gestite (*)	54	63
Portafoglio partecipato gestito (**)	0,6	0,8
Portafoglio di terzi "under Service" (***)	1,0	n.a.
Numero dipendenti	67	65

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

(**) Valore di mercato in miliardi di euro espresso al 100%.

(***) Valore di mercato in miliardi di euro espresso al 100%, stimato dal management e relativo ad un portafoglio composto principalmente da centri commerciali, in relazione al quale vengono forniti servizi specifici della gestione dei centri commerciali, quali center management, property, facility e letting, a cui se ne aggiungono altri specialistici quali quelli di development.

Nel corso dei primi nove mesi del 2016 Prelios Immobilien Management, che sta sviluppando e commercializzando uno shopping center nel cuore di Husum, ed, una volta completato, sarà responsabile della gestione della struttura stessa, si è assicurata contratti di affitto con tre noti *tenants*.

I ricavi al 30 settembre 2016 sono pari a 9 milioni di euro e registrano un incremento pari a 1,3 milioni di euro rispetto al dato consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015 pari a 7,7 milioni di euro.

Il risultato della gestione in Germania è in *break even* rispetto ad un valore positivo di 2,7 milioni dello stesso periodo del 2015, che aveva beneficiato di poste positive *one off*, mentre i primi nove mesi del 2016 risentono dei costi di apertura 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*.

In particolare si segnala che nel mese di giugno 2016 è stata costituita la società di diritto lussemburghese Prelios Investment Advisory S.à.r.l. (100% Prelios Deutschland GmbH) che sarà il *general partner* del nuovo fondo "Prelios German Retail Property Fund". Il fondo, destinato ad investitori istituzionali internazionali, si concentrerà sulla gestione di centri commerciali, grandi magazzini ed immobili *retail* a Berlino ed in altre città tedesche occidentali. L'inizio dell'operatività del fondo è prevista nei primi mesi del 2017. L'approvazione da parte delle autorità di regolamentazione finanziaria del Lussemburgo è avvenuta ad inizio luglio. L'obiettivo sarà quello di investire in proprietà ad alto potenziale, ma *underperforming*, con necessità di riposizionamento da raggiungere attraverso attività quali ad esempio l'ottimizzazione del *tenant mix*, *refurbishment degli spazi* o modifiche strutturali, con un basso tasso di indebitamento (35% a livello di portafoglio).

Polonia	Settembre 2016	Settembre 2015
Ricavi (milioni di euro)	0,3	0,3
Risultato della gestione (milioni di euro)	0,0	(0,2)
Mq partecipati (milioni) (*)	0,3	0,3
Portafoglio partecipato (**)	52,5	52,5
Numero dipendenti	7	8

(*) il dato si riferisce alle aree ex Lucchini di proprietà della società Polish Investment II B.V. partecipata al 40% da Focus Investments S.p.A..

(**) valore di mercato in milioni di euro espresso al 100% al 31 dicembre 2015 ed al 30 giugno 2015.

Il risultato della gestione in Polonia è in *break even*, e comunque in miglioramento rispetto al dato consuntivato nel corso dei primi nove mesi del 2015 (perdita di 0,2 milioni di euro).

Il Gruppo è attivo in Polonia principalmente con la Prelios Real Estate Advisory Sp. z o.o., società costituita nel 2015 con l'obiettivo di fornire servizi di *asset management*, *advisory* e *brokerage* ad investitori ed operatori immobiliari attivi nel mercato polacco.

6. ANDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO

Si ricorda che il Gruppo Prelios - a valle della nota operazione straordinaria di separazione delle attività di business relative agli investimenti e co-investimenti immobiliari da quelle relative alle attività di servizi - valuta la partecipata Focus Investments S.p.A. ("Focus") - beneficiaria dello spin-off - con il metodo del patrimonio netto, pertanto la contribuzione economica dell'investimento rientra nella voce "Risultato da partecipazioni".

Poiché il ciclo di rendicontazione contabile del Gruppo Focus Investments S.p.A. ha cadenza semestrale, mentre a livello trimestrale non vengono rilevate chiusure contabili, nella presente situazione trimestrale consolidata di Prelios S.p.A. vengono riportati esclusivamente i più recenti dati dell'investimento riferiti allo scorso 30 giugno 2016.

Prelios S.p.A. non è peraltro venuta a conoscenza di variazioni aventi significatività informativa in merito al valore del proprio investimento in Focus Investments S.p.A..

Il risultato dell'attività di investimento è negativo per 13,3 milioni di euro e si riferisce quasi totalmente al ramo immobiliare trasferito da Prelios S.p.A. alla società Focus Investments S.p.A. e costituito principalmente da partecipazioni in società da questa controllate, collegate e joint venture e dai rapporti commerciali e finanziari in essere con le stesse.

Tali società detengono direttamente degli immobili oppure possiedono partecipazioni in società immobiliari o quote di fondi immobiliari.

Ad esito dell'operazione di conferimento, ampiamente descritta nella presente relazione, l'interessenza di Prelios S.p.A. nel capitale economico di Focus Investments S.p.A. è pari all'87,2%.

Si ricorda che con il conferimento del ramo è stato trasferito a Focus anche il debito bancario, pari a circa 176 milioni di euro, così come rinegoziato da Prelios in data 8 ottobre 2015 con la sottoscrizione "dell'Accordo di Rimodulazione dell'indebitamento finanziario esistente", con il conseguente subingresso di Focus, ai sensi dell'art. 2558 del c.c. nelle corrispondenti obbligazioni derivanti dall'accordo originario e dall'accordo di rimodulazione con la liberazione di Prelios limitatamente alle obbligazioni relative al debito conferito.

A seguito dell'efficacia dell'Accordo di rimodulazione il debito conferito dovrà essere rimborsato in un'unica soluzione alla data del 30 giugno 2020, il tasso d'interesse è pari a 300 bps con calcolo degli interessi semestrali che saranno liquidati in un'unica soluzione alla data di scadenza del debito conferito. Sono previsti inoltre dei meccanismi di rimborso parziali prima della scadenza, qualora la Società dovesse incassare dei Proventi Netti (così come contrattualmente definiti).

Il finanziamento è garantito da pegno sul conto corrente bancario intrattenuto presso Banca Intesa SanPaolo.

Nel corso del periodo in commento, a seguito dalle distribuzioni ricevute dalle società Colombo S.à.r.l., Doria S.à.r.l., Vespucci S.à.r.l. (investimento Fondo Raissa) e Mistral Real Estate B.V., Focus Investments S.p.A. ha provveduto a rimborsare alle banche un importo complessivo di 34,8 milioni di euro.

7. EVENTI SUCCESSIVI

- Nel mese di ottobre 2016, il Gruppo Banca Carige ha selezionato mediante un processo competitivo Prelios Credit Servicing quale *servicer* di una prospettata operazione di cessione dei crediti in sofferenza con garanzia pubblica (Gacs). La *due diligence* riguardante il potenziale perimetro di cessione è in corso di svolgimento. Oggetto del *deal* sarebbe un portafoglio dal valore nominale di circa 900 milioni di euro.
- In data 4 novembre 2016 la Società ha ottenuto da Banca Popolare di Milano S.c.r.l. una prima erogazione a valere sulla linea bilaterale di 3 milioni di euro - sottoscritta in data 26 settembre - basata sull'anticipazione dei flussi di cassa generati da contratti stipulati da alcune società del Gruppo.

8. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Dal punto di vista gestionale, a valle della nota Operazione Straordinaria, il 2016 è dedicato, come previsto dal Piano Industriale, al rilancio di Prelios quale polo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari. Il processo di riposizionamento e rilancio della Società è quindi entrato in una seconda fase dedicata allo sviluppo strategico attraverso una maggiore focalizzazione del business nell'Alternative Asset Management, in virtù delle elevate competenze che la Società ha dimostrato di esprimere in questi ambiti.

In considerazione anche della consuntivazione dei risultati al 30 settembre 2016 e del positivo andamento della gestione caratteristica, gli Amministratori ritengono ragionevole stimare per l'esercizio 2016 la conferma dei *target* comunicati al mercato con riferimento al *trend* di riduzione dei costi centrali (G&A) e all'Ebit della Piattaforma di Gestione e Servizi¹² (positivo tra 10 e 12 milioni di euro). Il Fatturato della Piattaforma di Gestione e Servizi a fine 2016 è previsto che si attesti al di sotto del *target* comunicato (tra 100 e 105 milioni di euro) e comunque in miglioramento rispetto al 2015.

La Società ha, conseguentemente, avviato le attività per la definizione delle nuove *guidelines* per il triennio 2017-2019, che è previsto verranno presentate al mercato nei primi mesi del 2017. In tale contesto e nell'ambito del processo di costante rafforzamento del *business*, in un mercato che mostra tendenze di progressivo consolidamento con la necessità di focalizzare le attività e le risorse disponibili, il Consiglio di Amministrazione di Prelios ha deciso di avviare un percorso esplorativo, con il coinvolgimento di *advisor*, per l'eventuale individuazione e valutazione di possibili *partnership* nell'ambito dei settori di *business* del Gruppo.

Anche a seguito (i) dell'Operazione Straordinaria di spin off e rafforzamento patrimoniale conclusa nel periodo, (ii) dei risultati al 30 settembre 2016, nonché (iii) del costante ed attento monitoraggio da parte del management del Budget 2016 e del Piano Industriale 2015-2017, gli Amministratori di Prelios ritengono ragionevole l'assunzione che il Gruppo possa continuare ad operare in continuità, pur richiedendo la massima attenzione il continuo monitoraggio del circolante della Società.

¹² Per EBIT della piattaforma di gestione e servizi s'intende il valore composto dal risultato operativo non inclusivo dei costi centrali (G&A) e del risultato derivante dalle partecipazioni afferenti gli investimenti.

9. ALLEGATI

ALLEGATO A - No-GAAP Measures

Le No-GAAP Measures utilizzate sono le seguenti:

- **Risultato della gestione** (0,1 milioni di euro): determinato dal risultato operativo (-4,8 milioni di euro) a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni (-13,3 milioni di euro) del prospetto di conto economico consolidato rettificati delle rispettive componenti incluse nel Risultato attività di Investimento (rispettivamente pari a -0,6 milioni di euro e -13,5 milioni di euro) e degli oneri di ristrutturazione (-4,1 milioni di euro).
- **Risultato attività di Investimento** (-13,3 milioni di euro): ottenuto dal risultato operativo e dal risultato da partecipazione relativi alla sola componente Investimenti, rispettivamente pari a -0,6 milioni di euro e -10,1 milioni di euro) a cui si aggiungono i proventi da finanziamento soci per 0,8 milioni di euro (inclusi nella linea dei proventi finanziari), eventualmente rettificati della perdita da valutazione del portafoglio NPL (inclusa nella voce di bilancio "oneri finanziari") e delle svalutazioni/rivalutazioni immobiliari (per -3,4 milioni di euro).
- **Proventi finanziari (Oneri finanziari)** (-5,2 milioni di euro): tale grandezza include la voce di bilancio "Oneri finanziari" (rettificata di eventuali perdite di valore dei titoli *junior* o di crediti finanziari) e la voce di bilancio "Proventi finanziari" al netto del valore dei proventi da finanziamento soci.
- **Partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare**: tale grandezza include le partecipazioni in società collegate e *joint venture*, nei fondi immobiliari chiusi, le partecipazioni in altre società e i titoli *junior* (di cui alla voce di bilancio "Altre attività finanziarie").
- **Capitale Circolante Netto**: ammontare di risorse che compongono l'attività operativa di una azienda. Indicatore utilizzato allo scopo di verificare l'equilibrio finanziario dell'impresa nel breve termine. Tale grandezza è costituita da tutte le attività e passività a breve termine che siano di natura non finanziaria ed è espressa al netto delle junior notes incluse nella voce partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare.
- **Fondi**: tale grandezza, costituita dalla sommatoria delle voci di bilancio "Fondi rischi e oneri futuri (correnti e non correnti)", "Fondi del personale" e "Fondi per imposte differite", viene espressa al netto dei fondi rischi su partecipazioni valutate a patrimonio netto che vengono inclusi nella grandezza "Partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare".
- **Posizione Finanziaria Netta**: questa grandezza rappresenta un valido indicatore delle capacità di far fronte alle obbligazioni di natura finanziaria. La Posizione Finanziaria Netta è rappresentata dal debito finanziario lordo ridotto della cassa, delle altre disponibilità liquide equivalenti e dei crediti finanziari correnti.
- **Debito Bancario Lordo**: è rappresentato dal complesso dei debiti di ciascuna iniziativa verso il sistema bancario.
- **Debito Bancario Netto**: è rappresentato dal Debito Bancario Lordo di ciascuna iniziativa ridotto della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti.
- **Return on Sale (ROS)**: determinato dall'incidenza del Risultato operativo sui ricavi

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

Risultato della gestione	SETTEMBRE 2016	SETTEMBRE 2015
Risultato operativo	(4,8)	(12,6)
Risultato operativo attività di Investimento	0,6	9,0
Risultato da partecipazioni	(13,3)	0,7
Risultato da partecipazioni attività di Investimento	13,5	0,0
Oneri di ristrutturazione	4,1	(0,4)
Totale	0,1	(3,3)

Risultato attività di Investimento	SETTEMBRE 2016	SETTEMBRE 2015
Risultato operativo attività di Investimento ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(0,6)	(8,4)
Risultato da partecipazioni attività di Investimento ante oneri di ristrutturazione e svalutazioni/rivalutazioni immobiliari	(10,1)	(3,2)
Proventi da finanziamento soci	0,8	2,8
Svalutazioni/rivalutazioni immobiliari (1)	(3,4)	2,7
Oneri di ristrutturazione	0,0	(0,1)
Totale	(13,3)	(6,2)

Proventi finanziari (Oneri finanziari)	SETTEMBRE 2016	SETTEMBRE 2015
Oneri finanziari	(5,4)	(14,3)
Proventi finanziari	1,0	8,3
Proventi da finanziamento soci	(0,8)	(2,8)
Oneri di ristrutturazione	-	(0,3)
Totale	(5,2)	(9,1)

NOTE

(1) Le svalutazioni/rivalutazioni immobiliari nel corso dei primi nove mesi del 2016 sono complessivamente negative per 3,4 milioni di euro (pro quota di competenza del Gruppo) rilevati nel risultato da partecipazioni di società valutate ad equity.

10. DATI CONSOLIDATI

10.1. STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

ATTIVITA'	30.09.2016	31.12.2015
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	735	800
Immobilizzazioni immateriali	57.384	58.595
Partecipazioni	66.916	123.732
Altre attività finanziarie	14.253	25.151
Attività per imposte differite	7.717	7.461
Altri crediti	51	86.346
<i>di cui verso parti correlate</i>	16	81.088
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	147.056	302.085
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	-	39.317
Crediti commerciali	36.636	41.956
<i>di cui verso parti correlate</i>	15.017	16.538
Altri crediti	12.145	19.701
<i>di cui verso parti correlate</i>	6.335	9.146
Disponibilità liquide	26.932	72.607
Crediti tributari	1.374	2.768
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	77.087	176.349
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	0	1.744
<i>di cui verso parti correlate</i>	0	1.744
TOTALE ATTIVITA'	224.143	480.178
PATRIMONIO NETTO	30.09.2016	31.12.2015
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	55.678	49.216
Altre riserve	47.313	(8.980)
Utili/(Perdite) a nuovo	20.406	67.477
Risultato del periodo	(24.058)	(44.537)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	99.339	63.176
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	15	2.871
TOTALE PATRIMONIO NETTO	99.354	66.047
PASSIVITA'	30.09.2016	31.12.2015
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.108	247.089
Altri debiti	521	5.527
Fondo rischi e oneri futuri	8.535	33.779
Fondi per imposte differite	2.789	2.527
Fondi del personale	10.807	11.103
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	45.760	300.025
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	11.740	10.716
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.517	5.141
Debiti commerciali	42.458	54.902
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.282	2.568
Altri debiti	15.907	25.017
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.659	1.796
Fondo rischi e oneri futuri	8.490	15.409
<i>di cui verso parti correlate</i>	150	150
Debiti tributari	434	8.062
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	79.029	114.106
TOTALE PASSIVITA'	124.789	414.131
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	224.143	480.178
Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 11 a cui si rimanda		

10.2. CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Ricavi per vendite e prestazioni	51.283	45.797
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(2.557)
Altri proventi	2.590	10.499
TOTALE RICAVI OPERATIVI	53.873	53.739
<i>di cui verso parti correlate</i>	13.192	16.237
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	3.770
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(136)	(1.146)
Costi del personale	(23.938)	(25.288)
Ammortamenti e svalutazioni	(532)	(501)
Altri costi	(34.021)	(39.416)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(58.627)	(66.351)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(2.372)	(2.032)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(4.063)	(3.725)
RISULTATO OPERATIVO	(4.754)	(12.612)
Risultato da partecipazioni di cui:	(13.370)	654
<i>di cui verso parti correlate</i>	(13.429)	240
- quota di risultato di società collegate e joint venture	(13.429)	391
- dividendi	76	404
- utili su partecipazioni	10	10
- perdite su partecipazioni	(27)	(151)
Proventi finanziari	1.023	8.281
<i>di cui verso parti correlate</i>	816	3.176
Oneri finanziari	(5.356)	(14.270)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(208)	(334)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(22.457)	(17.947)
Imposte	(1.608)	(1.736)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(24.065)	(19.683)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(7)	56
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE	-	3.165
RISULTATO DEL GRUPPO	(24.058)	(16.574)
Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 11 a cui si rimanda		

10.3. PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

	Capitale sociale	Riserva da sovrapp.	Riserva di conversione	Riserva adeguamento <i>fair value</i> di att.tà finanziarie disponibili per la vendita	Riserva utili/perdite attuariali	Riserva imposte riferite a partite accreditate/addebitate a PN	Altre Riserve	Utili (Perdite) a nuovo	Utile (Perdita) del periodo	Patrimonio Netto di Gruppo	Patrimonio Netto di Terzi	Totale
Patrimonio Netto al 31.12.2015	49.216	0	(5.527)	(308)	(2.938)	105	(312)	67.477	(44.537)	63.176	2.871	66.047
- valutazione al <i>fair value</i> di attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	70	-	(19)	-	-	-	51	-	51
Quota di altre componenti di conto economico complessivo relativa a società collegate e <i>joint venture</i>	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	(35)	-	(35)
- riserva di conversione	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)
Totale altre componenti rilevate a patrimonio netto	-	-	(48)	70	-	(19)	-	-	-	3	-	3
Destinazione risultato 2015	-	-	-	-	-	-	-	(44.537)	44.537	-	-	-
Aumento di capitale sociale	6.462	60.027	-	-	-	1.423	(5.763)	-	-	62.149	-	62.149
Altre movimentazioni	-	-	428	90	(20)	11	94	(2.534)	-	(1.931)	(2.849)	(4.780)
Utile (perdita) del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.058)	(24.058)	(7)	(24.065)
Patrimonio Netto al 30.09.2016	55.678	60.027	(5.147)	(148)	(2.958)	1.520	(5.981)	20.406	(24.058)	99.339	15	99.354

10.4. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA

(importi in migliaia di euro)

	30.09.2016	31.12.2015
ATTIVITA' CORRENTI		
Altri crediti	4.940	289
- di cui verso parti correlate	4.892	234
Crediti finanziari	4.940	289
- verso terzi	48	55
- verso imprese del Gruppo Prelios	4.892	234
Disponibilità liquide	26.932	72.607
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI - A	31.872	72.896
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(11.740)	(10.716)
- di cui verso parti correlate	(5.517)	(6.576)
- verso imprese del Gruppo Prelios	(5.517)	(5.141)
- altri debiti finanziari	(6.069)	(1.759)
- Debiti verso banche	(154)	(3.718)
- Debiti verso altri finanziatori	-	(98)
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI - B	(11.740)	(10.716)
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	(23.108)	(247.089)
- altri debiti finanziari	(5.366)	(10.520)
- debiti verso banche	(17.742)	(236.569)
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI - C	(23.108)	(247.089)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (*) = D =(A+B+C)	(2.976)	(184.909)

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

11. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	01.01.2016- 30.09.2016	Incidenza % (*)	01.01.2015- 30.09.2015	Incidenza % (*)
Ricavi operativi	13.192	24,5%	16.237	30,2%
Costi operativi	(2.372)	4,0%	(2.032)	3,1%
Risultato da partecipazioni	(13.429)	100,4%	240	36,7%
Proventi finanziari	816	79,8%	3.176	38,4%
Oneri finanziari	(208)	3,9%	(334)	2,3%

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

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	30.09.2016				31.12.2015			
	Totale	Incidenza % (*)	non correnti	correnti	Totale	Incidenza % (*)	non correnti	correnti
Crediti commerciali	15.017	41,0%	-	15.017	16.538	39,4%	-	16.538
Altri crediti di cui:	6.351	49,3%	16	6.335	90.234	85,1%	81.088	9.146
- <i>finanziari</i>	4.908	99,0%	16	4.892	81.322	99,9%	81.088	234
Attività destinate ad essere cedute	-	-	-	-	1.744	100,0%	1.744	-
- <i>finanziari</i>	-	-	-	-	1.744	100,0%	1.744	-
Debiti commerciali	(3.282)	-7,7%	-	(3.282)	(2.568)	-4,7%	-	(2.568)
Altri debiti	(3.659)	-21,4%	-	(3.659)	(1.796)	-5,9%	-	(1.796)
Debiti verso banche ed altri finanziatori	(5.517)	-32,4%	-	(5.517)	(5.141)	-10,5%	-	(5.141)
Fondo rischi e oneri futuri	(150)	-0,8%	-	(150)	(150)	-0,3%	-	(150)

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

I rapporti che il Gruppo Prelios ha intrattenuto con le società collegate, le *joint venture* e le altre società del Gruppo Prelios al 30 settembre 2016 sono dettagliati come segue:

(importi in migliaia di euro)

Rapporti verso collegate/joint venture ed altre imprese del Gruppo Prelios

Ricavi operativi	13.184	La voce fa riferimento ai mandati sottoscritti dalle società del Gruppo relativi alle prestazioni di <i>alternative asset management</i> e <i>real estate services</i> .
Costi operativi	(942)	La voce fa riferimento a riaddebiti di varia natura. In particolare sono relativi ai costi per affitto e oneri accessori della sede di Roma - via Colombo, addebitati da Fondo Cloe, proprietario dell'immobile, nonché ai costi addebitati dalla collegata Focus Investments S.p.A. per la gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.
Risultato da partecipazioni	(13.429)	La voce è costituita principalmente dai risultati delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto.
Proventi finanziari	816	La posta accoglie principalmente gli interessi maturati sui crediti finanziari vantati verso società del Gruppo.
Oneri finanziari	(208)	
Crediti commerciali correnti	14.998	La voce include i crediti di cui alla voce "Ricavi operativi".
Altri crediti non correnti	16	
- di cui finanziari	16	La voce accoglie i finanziamenti erogati a società del Gruppo che, al 31 dicembre 2015, comprendevano le società di Investimenti conferite nella società Focus Investments S.p.A. successivamente deconsolidata.
Altri crediti correnti	4.951	La voce accoglie per 4.892 migliaia di euro il credito finanziario rilevato verso Focus Investment S.p.A. a fronte del debito in capo alla capogruppo in virtù delle obbligazioni ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della <i>joint venture</i> Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione). La voce accoglie inoltre il risconto del canone di affitto della sede di Roma, addebitato da Fondo Cloe.
- di cui finanziari	4.892	
Debiti commerciali correnti	(1.406)	Fanno riferimento a riaddebiti di varia natura, riconducibili essenzialmente a canoni di affitto e costi accessori. La voce accoglie inoltre il debito verso la collegata Focus Investments S.p.A. relativo alla gestione delle partecipazioni escluse dal Ramo d'Azienda Investimenti.
Altri debiti correnti	(3.659)	Includono principalmente il debito verso la società Focus Investments International B.V. (già Prelios Netherlands B.V.) relativo all'obbligazione assunta da Prelios S.p.A. al pagamento da effettuarsi a favore dell'acquirente a suo tempo delle quote del Fondo Cloe.
Debiti verso banche ed altri finanziatori correnti	(5.517)	Si riferiscono per 4.892 migliaia di euro al debito di natura finanziaria a fronte dell'obbligazione ad effettuare versamenti in conto capitale a favore della partecipata Aree Urbane S.r.l. (in liquidazione). Include inoltre un debito finanziario nei confronti della società Lambda S.r.l. per un importo pari a 625 migliaia di euro.
Fondo rischi e oneri futuri	(150)	La voce accoglie l'accantonamento per il ripianamento delle perdite delle società collegate e <i>joint venture</i> eccedenti il valore di carico delle stesse.

Si segnalano, inoltre, ai fini di una completa informativa, i rapporti in essere al 30 settembre 2016 tra il Gruppo Prelios ed altre parti correlate, nello specifico con Pirelli & C. S.p.A. e le sue controllate ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori.

Nelle tabelle seguenti viene fornito un dettaglio dei suddetti rapporti:

(importi in migliaia di euro)

Rapporti verso Pirelli & C. S.p.A. e sue controllate, ovvero altre società correlate per il tramite di amministratori

Ricavi operativi	8	
Costi operativi	(1.430)	La voce include i costi per affitto e spese dell'edificio R&D, addebitati a Prelios S.p.A. dal Gruppo Pirelli, nonché i costi per il servizio sanitario prestato dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..
Crediti commerciali correnti	19	
Altri crediti correnti	1.384	La voce include principalmente il deposito cauzionale versato a Pirelli & C. S.p.A. per l'affitto dell'edificio R&D, nonché il risconto del canone di affitto dello stesso.
Debiti commerciali correnti	(1.876)	Si riferiscono principalmente al debito verso il Gruppo Pirelli per il riaddebito di utenze e spese dell'edificio R&D. Includono inoltre debiti per prestazioni sanitarie erogate dalla società Poliambulatorio Bicocca S.r.l..

A seguito dell'operazione di aumento di capitale conclusasi nel mese di marzo 2016 e della conseguente variazione nella composizione della compagine sociale e degli assetti proprietari, la Società aveva reso noto che i competenti organi societari avrebbero valutato eventuali modifiche od integrazioni da apportare al perimetro delle parti considerate "correlate" alla Società stessa.

Al riguardo, il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data 10 novembre 2016, previo unanime parere favorevole del Comitato per Operazioni con Parti Correlate (il "Comitato OPC") composto unicamente da Amministratori Indipendenti, con riferimento all'attuale assetto partecipativo di Prelios, ha approvato - tra l'altro - di non qualificare più Pirelli & C. S.p.A. ("Pirelli") parte correlata della Società e confermare l'insussistenza di un rapporto di correlazione con Intesa San Paolo S.p.A. ("Intesa") e UniCredit S.p.A. ("UniCredit").

Peraltro, la Società ha ritenuto - in via volontaria - di adottare comunque una disciplina *ad hoc* per specifiche operazioni con Intesa, UniCredit e Pirelli che, in estrema sintesi, prevede che (i) le operazioni con UniCredit, Intesa e Pirelli siano opportunamente monitorate; (ii) in caso di operazioni di maggiore significatività, corrispondenti a quelle di maggiore rilevanza ai sensi della disciplina delle parti correlate, vengano applicati i medesimi presidi della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società (la "Procedura OPC") previsti per le operazioni qualificate di maggiore rilevanza; (iii) in caso di operazioni che non integrino i richiamati presupposti, ma di controvalore superiore ad Euro 1 milione, il Comitato OPC sia informato e questo potrà richiedere eventuali delucidazioni e/o chiarimenti e, se del caso, fornire indicazioni su eventuali presidi che potrebbe essere opportuno/utile adottare, tenuto conto della natura e delle caratteristiche della specifica operazione o delle contingenti circostanze.

La Procedura OPC adottata da Prelios e la richiamata disciplina per le operazioni con Intesa, UniCredit e Pirelli sono pubblicati sul sito *internet* della Società.

Flussi di cassa

Al 30 settembre 2016 non si segnalano flussi di cassa relativi ad operazioni con parti correlate degni di nota e non direttamente desumibili dagli schemi di bilancio e dalle note esplicative.

12. ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

Il sottoscritto Ing. Sergio Cavallino, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Prelios S.p.A., con sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli 27, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02473170153

dichiara

ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 che l'informativa contabile contenuta nel Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Milano, 10 novembre 2016

Ing. Sergio Cavallino



*Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari*



Prelios S.p.A.

Viale Piero e Alberto Pirelli, 27

20126 Milano

Capitale Sociale € 55.686.524,26

Registro delle Imprese di Milano

C.F. e P.IVA 02473170153

R.E.A. di Milano n° 589396

Codice L.E.I. n° 8156008D84861E936510

WWW.PRELIOS.COM