



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0579-43-2018	Data/Ora Ricezione 27 Aprile 2018 13:35:11	MTA
--	---	-----

Societa' : PRELIOS

Identificativo : 102877

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : PIRELLIRNSS01 - MARINELLI

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 27 Aprile 2018 13:35:11

Data/Ora Inizio : 27 Aprile 2018 13:35:12

Diffusione presunta

Oggetto : PRELIOS: CDA APPROVA PROGETTO DI
BILANCIO E BILANCIO CONSOLIDATO
2017

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

**PRELIOS: CDA APPROVA PROGETTO DI BILANCIO
E BILANCIO CONSOLIDATO¹ 2017**

**Superati i target di mercato 2017
Miglioramento dei principali indicatori economico-finanziari**

EBIT² consolidato in crescita (+72%) a 6,9 €/mln (4,1 €/mln nel 2016)

Ricavi consolidati in crescita a 80,4 €/mln (76,8 €/mln³ nel 2016)

**Risultato Netto consolidato -33,8 €/mln (-29,8 €/mln nel 2016)
al netto della componente Investment, positivo per +2,6 €/mln (-11,1 €/mln nel 2016)**

**Posizione Finanziaria Netta attiva per 1,3 €/mln
(-6,5 €/mln al 31 dicembre 2016)**

*

**OPA obbligatoria totalitaria su azioni Prelios S.p.A. promossa da Lavaredo S.p.A.:
superata soglia del 95% rilevante ai fini dell'esercizio dello "squeeze out".
Prelios verrà delistata con socio unico Lavaredo S.p.A.**

Milano, 27 aprile 2018 – Il **Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A.**, riunitosi in data odierna sotto la presidenza di Fabrizio Palenzona, ha esaminato e approvato il **Progetto di Bilancio** e il **Bilancio Consolidato 2017**.

I risultati al 31.12.2017 superano gli **obiettivi** comunicati al mercato nell'ambito del **Piano Industriale 2015-2017**. Nel 2017 il **Gruppo Prelios** ha registrato rispetto al precedente esercizio un **significativo miglioramento di numerosi indicatori** e in particolare:

- **incremento del 5%** dei **ricavi consolidati**, passati da 76,8 milioni di euro nel 2016 a 80,4 milioni di euro nell'esercizio 2017
- **EBIT consolidato** in **crescita del 72%** a 6,9 milioni di euro (4,1 milioni di euro nel 2016)
- **ROS consolidato** positivo e pari al 8,6%, in **miglioramento rispetto al dato 2016** pari al 5%
- **miglioramento della posizione finanziaria netta**, divenuta **liquida per 1,3 milioni di euro** al 31 dicembre 2017 rispetto a un valore a debito di -6,5 milioni di euro a fine esercizio 2016.

Andamento della gestione del Gruppo Prelios al 31 dicembre 2017

Il **Gruppo Prelios** ha registrato **ricavi consolidati in crescita del 5%** rispetto al dato consuntivato al 31 dicembre 2016, passando da 76,8 milioni di euro nel precedente esercizio a 80,4 milioni di euro al 31 dicembre 2017. L'incremento conferma la **costante progressione** dei ricavi registrata dall'esercizio 2015, con un **CAGR 2015-2017 del 6,6%**.

L'**EBIT consolidato** (inclusivo dei costi centrali di holding G&A) presenta un valore positivo per 6,9 milioni di euro, in **crescita del 72%** rispetto al dato 2016, positivo per 4,1 milioni di euro, grazie ai maggiori volumi d'affari generati dalle Business Unit del Gruppo e al costante processo di ottimizzazione dei costi.

Il **ROS consolidato** è risultato in crescita dal 5,3% del 2016 all'8,6% dell'esercizio 2017.

¹ Si evidenzia che il bilancio consolidato – dal punto di vista industriale – fornisce una migliore rappresentazione del Gruppo nel suo complesso, essendo quest'ultimo costituito da una molteplicità di società partecipate direttamente od indirettamente da Prelios S.p.A..

² Per EBIT della Società si intende il valore composto dal risultato operativo – inclusivo delle spese generali e amministrative (G&A Holding) e rettificato degli oneri di ristrutturazione – e dal risultato da partecipazioni afferenti le società operative attive nell'Alternative Asset Management e nei Real Estate Services.

³ Dal fatturato 2016 è stato escluso il valore riferito alla componente investimenti (pari a 4,5 milioni di euro). Si ricorda, infatti, come Prelios nel 2016 abbia perfezionato lo spin-off della componente investimenti nella società Focus Investments S.p.A..

Il risultato netto consolidato al 31 dicembre 2017 è negativo per 33,8 milioni di euro a fronte del risultato negativo per 29,8 milioni di euro consuntivato nel 2016. Il peggioramento di 4 milioni del risultato netto deriva dalla contribuzione negativa della componente Investments, principalmente riconducibile alla svalutazione della partecipazione in Focus Investments S.p.A.

In assenza della componente Investments, il **risultato netto del Gruppo Prelios nel 2017** sarebbe stato **positivo per circa 2,6 milioni di euro** (rispetto alla perdita di 11,1 milioni di euro consuntivata nel 2016).

La posizione finanziaria netta⁴ del Gruppo Prelios al 31 dicembre 2017 è **attiva per 1,3 milioni di euro**, in netto miglioramento rispetto al valore a debito di 6,5 milioni consuntivato al 31 dicembre 2016. Tale dinamica si è resa possibile anche grazie alla ormai consolidata **generazione di cassa** derivante dalla gestione ordinaria, nonché, principalmente, dalle distribuzioni del Fondo Cloe.

Il patrimonio netto consolidato di competenza è positivo per 58,4 milioni di euro a fronte di 91,0 milioni al 31 dicembre 2016. La variazione è da ricondurre quasi integralmente al risultato dell'esercizio.

Andamento delle attività di Alternative Asset Management

Le attività di Alternative Asset Management del Gruppo Prelios – grazie ai risultati raggiunti da **Prelios SGR** e **Prelios Credit Servicing** – hanno registrato complessivamente ricavi per 31,5 milioni di euro, in **crescita del 20,7%** rispetto al dato di 26,1 milioni di euro del 2016. Il risultato della gestione è positivo per circa 7,1 milioni di euro, in crescita rispetto al dato del 2016 positivo per 5,5 milioni di euro.

Prelios SGR ha registrato al 31 dicembre 2017 ricavi per 18,0 milioni di euro, in crescita rispetto al dato consuntivato al 31 dicembre 2016, pari a 17,3 milioni di euro. Il risultato della gestione è pari a 6,8 milioni di euro, in crescita rispetto ai 5,8 milioni di euro del 2016. Prelios SGR, che gestisce complessivamente un patrimonio di circa 4,1 miliardi di euro, ha costituito nel 2017 **tre nuovi FIA** con un patrimonio a valore di acquisizione di 357,9 milioni di euro:

- Fondo Areef 1 Italy REIF, che opera secondo una politica di investimento focalizzata su immobili a prevalente destinazione d'uso terziaria e di profilo core plus-value added;
- Fondo Estia Social Housing, che ha avviato la propria operatività nel mese di gennaio 2017;
- Fondo Ermete, istituito in data 14 novembre 2017, che opera secondo una politica di investimento focalizzata su immobili a destinazione d'uso industriale/logistica.

Il 15 novembre 2017 ha visto l'inaugurazione a Bologna di **FICO Eatly World**, il più grande parco agroalimentare del mondo, finanziato da **Prelios SGR** attraverso il Fondo PAI Parchi Agroalimentari Italiani. Tale progetto – realizzato con la responsabilità del project management affidata a **Prelios Integra** – il 15 marzo 2018 si è aggiudicato a Cannes il primo posto nella categoria Best Shopping Centre dei prestigiosi **MIPIM Awards**.

Prelios Credit Servicing (PRECS) nel corso del 2017 ha consuntivato un fatturato pari a 13,5 milioni di euro, in crescita del 53% rispetto agli 8,8 milioni di euro del precedente esercizio. Il risultato della gestione ordinaria nel corso del 2017 è pari a 0,4 milioni di euro rispetto al risultato negativo 2016 di 0,3 milioni di euro. Il 2017 ha visto PRECS, **impegnata come Special e Master Servicer nel 75% delle operazioni pubbliche tramite GACS**, attiva nel fornire un forte supporto di due diligence e di advising a molteplici primari istituti di credito nella definizione e attuazione delle migliori strategie di valorizzazione degli NPL tramite cessioni o operazioni di cartolarizzazione pubblica (**GACS**); nella realizzazione, per conto di un importante gruppo bancario italiano, della seconda operazione di cartolarizzazione con GACS per un portafoglio avente un valore nominale complessivo di circa 960 milioni di euro, nonché del relativo avvio della gestione; nell'assistenza a diversi investitori internazionali coinvolti in processi competitivi per l'acquisizione di portafogli NPL; nella messa a regime della gestione dei portafogli acquisiti nel 2016 e nel presidio della gestione dei portafogli acquisiti negli anni precedenti, nel ruolo sia di special servicer sia di master servicer. A febbraio 2017, PRECS ha ricevuto la conferma del rating da parte dell'agenzia **Standard & Poor's** "Above Average" come Special and Master Servicer. Nel giugno 2017 **Fitch Ratings** ha confermato le valutazioni di RSS2+ e CSS2+ di PRECS quale Special Servicer.

⁴ Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

Andamento delle attività di Real Estate Services

Le attività **Real Estate Services** italiane ed estere hanno registrato complessivamente ricavi per circa 49,6 milioni di euro, dato sostanzialmente in linea rispetto ai 50,3 milioni di euro consuntivati nel 2016. Il **risultato di gestione** è positivo per 5,7 milioni di euro, in **crescita del 5%** rispetto al valore di 5,4 milioni di euro consuntivato al 31 dicembre 2016.

Tale risultato fattorizza l'andamento positivo della componente italiana, ove si registra un avanzamento del fatturato e un deciso miglioramento della marginalità (+18%), e quello della componente estera che risente, invece, dei costi di avvio della piattaforma di investment management di Francoforte.

Prelios Integra S.p.A. al 31 dicembre 2017 ha registrato ricavi per 22,8 milioni di euro, in leggera crescita rispetto ai 22,7 milioni di euro consuntivati nel 2016. Il risultato della gestione è positivo per 2,5 milioni di euro, migliorativo rispetto al dato di 2,4 milioni consuntivato al 31 dicembre 2016. Prelios Integra nel corso dell'esercizio ha proseguito con successo il percorso, già avviato nei precedenti esercizi, di trasformazione da Business Unit con clienti prevalentemente captive a società di servizi operante con una **strategia open market di crescita esterna**, introducendo e sviluppando rapporti con clienti terzi. Nel corso dell'esercizio sono state avviate nuove relazioni commerciali con qualificati **investitori internazionali**, ed è stato rafforzato il rapporto commerciale con investitori già clienti. Nel corso del 2017 la Società ha inoltre acquisito nuovi incarichi tramite la partecipazione a diverse gare, pubbliche o private, e/o la formulazione di offerte dirette. In particolare si segnala la sottoscrizione di **nuovi mandati property** con BNP Paribas Real Estate, Amissima Assicurazioni e Zurich Assicurazioni; incarichi di **due diligence**, con Cerberus e LFPI Foncière nell'ambito di acquisizioni in Italia; incarichi di **project/engineering** con Collegio San Carlo, S.r.l., Poste Italiane e Leonardo Global Solution S.p.A. Nel dicembre 2017 **Prelios Integra e Siemens Italia** hanno sottoscritto un accordo di collaborazione nell'ambito delle **tecnologie digitali per gli edifici**, puntando alla valorizzazione degli immobili attraverso il risparmio energetico e la building performance sustainability.

Prelios Agency S.p.A. ha registrato ricavi per 3,6 milioni di euro, rispetto al dato di 3,0 milioni consuntivato nel 2016. I volumi intermediati dalla Società nel corso del 2017 si sono attestati su un valore pari a 115,4 milioni di euro, di cui 86,6 milioni di euro verso clienti terzi. Il **risultato della gestione** è positivo per 0,3 milioni di euro – rispetto al dato negativo per 0,1 milioni di euro consuntivato nel 2016 – grazie al diverso mix fatturato, con più alta marginalità, e al contenimento dei costi di struttura. Nel corso del 2017 Prelios Agency ha proseguito il processo di trasformazione da società prevalentemente dedicata ai clienti “captive” a Broker & Advisor rivolto a clienti terzi, ponendosi come partner strategico nell'attività di mediazione immobiliare per investitori di natura pubblica o privata, così come per fondi immobiliari e operatori istituzionali. Al 31 dicembre 2017 il **portafoglio di mandati di vendita** ammonta a circa 1,9 miliardi di euro, rispetto ai circa 1,6 miliardi del 2016, mentre il **portafoglio per mandati di locazione** è pari a 207.000 mq con canoni per circa 33,0 milioni di euro. Nel 2017 sono stati locati 31.000 mq per 6,4 milioni di euro di canoni annui di locazione a regime, e rinegoziati canoni per 4.400 mq per 1,1 milioni di euro di canoni annui di locazione a regime.

Prelios Valuations S.p.A. nel corso del 2017 ha registrato ricavi per 11,0 milioni di euro, in leggera crescita rispetto ai 10,5 milioni di euro consuntivati nel 2016. La variazione positiva è legata all'incremento dei ricavi dell'attività di valutazione **Full Appraisals**. Il risultato della gestione nell'esercizio 2017 è positivo per 2,0 milioni di euro, in leggero incremento rispetto al dato 2016 (1,9 milioni). Nell'ambito **Loan Services** – le attività di valutazione immobiliare per le banche ai fini della concessione di mutui ipotecari – Prelios Valuations ha registrato la crescita dei volumi sulla quasi totalità dei clienti in essere, trainata da uno scenario di tassi di interesse ancora ai minimi storici, alla maggiore competizione tra gli istituti di credito e al senso di fiducia generale nella ripresa del mercato immobiliare. Nel 2017 Prelios Valuations si è aggiudicata sei importanti commesse tramite gare e/o trattative private per l'assegnazione del servizio perizie sui segmenti residenziale e non residenziali. Nel settore **Risk Management Solutions** è proseguita la fornitura di servizi di rivalutazione periodica degli asset con il sistema MAGISTER. Nel corso del primo semestre 2018 Prelios Valuations presenterà ufficialmente al mercato la nuova piattaforma di gestione del rischio immobiliare **PREMIUM**, sviluppata in collaborazione con BRaVE m&t (spinoff del Politecnico di Milano), Microsoft, Consodata, Magister e Agic Technology.

Prelios Immobilien Management GmbH (Germania) ha registrato ricavi pari a 11,5 milioni di euro, in diminuzione rispetto al dato consuntivato al 31 dicembre 2016, pari a 13,7 milioni di euro, che era positivamente influenzato dalle fee di agenzia generate dalla vendita per conto terzi di un immobile commerciale situato a Dresda. Il risultato della gestione in Germania è a break even a fronte di un valore

positivo per 1,4 milioni di euro dell'esercizio precedente, principalmente a causa, dei costi della struttura di Francoforte relativi all'avvio del nuovo fondo Prelios German Retail Property Fund. **Prelios Real Estate Advisory Sp. z o.o. (Polonia)** al 31 dicembre 2017 ha registrato ricavi pari a 0,7 milioni di euro in crescita rispetto ai 0,4 milioni di euro registrati nel 2016. Il risultato della gestione è positivo per 0,9 milioni di euro a fronte del sostanziale break even del 2016.

* * *

CAPOGRUPPO PRELIOS S.P.A.

Al 31 dicembre 2017 i **ricavi operativi** della Capogruppo Prelios S.p.A. ammontano a 6,6 milioni di euro, a fronte di 6,3 milioni di euro del precedente esercizio e si riferiscono prevalentemente ai servizi di *staff* svolti centralmente dalla capogruppo a favore delle società controllate, nonché al recupero di costi vari e utilizzo del marchio. Nell'esercizio 2017, la Capogruppo ha consuntivato un **risultato operativo**, comprensivo del risultato da partecipazioni, negativo per 14,9 milioni di euro rispetto ad un valore negativo per 8,5 milioni di euro dell'anno precedente per l'effetto negativo della svalutazione della partecipazione in Focus Investments S.p.A. (pari a 8,0 milioni di euro). La **gestione finanziaria** risulta negativa per 0,4 milioni di euro, rispetto ad un valore negativo per 3,8 milioni di euro del precedente esercizio. Il **risultato netto** è pertanto negativo per 14,9 milioni di euro, rispetto alla perdita netta di 11,3 milioni del 2016. Il **patrimonio netto** al 31 dicembre 2017 risulta pari a 55,8 milioni di euro rispetto a 70,7 milioni al 31 dicembre 2016; tale variazione è riconducibile al risultato netto di esercizio negativo per 14,9 milioni di euro. La **Posizione Finanziaria Netta** al 31 dicembre 2017 risulta a debito per 71,5 milioni di euro, a fronte di un valore negativo di 41,5 milioni di euro a fine 2016. La variazione è dovuta principalmente all'incremento del saldo totale dei conti correnti infragruppo intrattenuti con le società controllate che è cresciuto di circa 38 milioni di euro rispetto al 2016 (di cui 22,5 milioni di euro relativi al pagamento del prezzo della partecipazione in Prelios Valuations & e-Services S.p.A. riconosciuto a Prelios Agency S.p.A.).

* * *

Eventi successivi al 31 dicembre 2017

In data 2 marzo 2018 il Presidente del Consiglio di Amministrazione Giorgio Bruno e i Consiglieri Valeria Leone e Davide Mereghetti hanno anticipato l'efficacia delle proprie dimissioni, con decorrenza immediata, ritenendo di poter considerare sostanzialmente concluse la propria attività e la ragion d'essere a ricoprire le rispettive cariche in Prelios. Ciò anche in considerazione delle ulteriori cariche e dei ruoli ricoperti dal dott. Bruno e dalla dott.ssa Leone in Pirelli e dal dott. Mereghetti in UniCredit, precedenti azionisti della Società per cui erano stati a suo tempo designati nel Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A.

Il Consiglio di Amministrazione ha conseguentemente deliberato di cooptare, ai sensi dell'art. 2386 del codice civile: Riccardo Serrini, Direttore Generale di Prelios S.p.A., consigliere esecutivo;  Fabio Sangiovanni, Amministratore Unico del socio di controllo Lavaredo S.p.A., consigliere non esecutivo;  Federico Lovadina, Avvocato, consigliere non esecutivo e indipendente ai sensi sia del Testo Unico della Finanza sia del Codice di Autodisciplina delle società quotate.

* * *

Approvazione del Budget 2018

Nella seduta odierna il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha inoltre approvato il Budget 2018 che, facendo leva sul completamento della ristrutturazione e sul riposizionamento strategico, persegue una crescita organica attraverso un modello di business unico che integra il know how specialistico nel Real Estate con la gestione delle NPE (Non Performing Exposures).

* * *

OPA obbligatoria totalitaria promossa da Lavaredo S.p.A.: superata soglia 95% del capitale sociale Prelios, rilevante ai fini della realizzazione dello "Squeeze Out"

Il Consiglio di Amministrazione ha, inoltre, preso atto dell'evoluzione e dei risultati a oggi dell'Offerta Pubblica

di Acquisto obbligatoria totalitaria (“**OPA**” o “**Offerta**”) avente a oggetto la totalità delle azioni ordinarie Prelios, promossa come noto da Lavaredo S.p.A. (“**Lavaredo**” o l’“**Offerente**”).

Si ricorda che, al termine del “Periodo di Adesione” all’OPA, conclusosi il 2 marzo 2018, e del relativo “Periodo di Riapertura dei Termini” conclusosi il 16 marzo 2018, anche tenuto conto delle azioni ordinarie Prelios acquistate nel periodo, Lavaredo aveva raggiunto, sulla base dei risultati definitivi comunicati dall’Offerente in data 21 marzo 2018, una partecipazione complessiva pari al 90,437% del capitale sociale di Prelios. Pertanto, in considerazione dell’avvenuto raggiungimento di una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% e del fatto che l’Offerente aveva dichiarato di non voler ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie, Lavaredo ha conseguentemente esercitato l’obbligo ex articolo 108, comma 2, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato (di seguito il “**TUF**”) per acquistare, dagli azionisti Prelios che ne avessero fatto richiesta a decorrere dal 26 marzo 2018 (il “**Periodo per la Presentazione delle Richieste di Vendita**”), le azioni residue non ancora portate in adesione all’Offerta, in allora rappresentanti il 9,563% del capitale sociale di Prelios al medesimo prezzo del corrispettivo dell’Offerta pari a 0,116 per Azione (cosiddetto “**Sell-Out**”).

Come da ultimo reso pubblico dall’Offerente in data 17 aprile 2018, il Periodo per la Presentazione delle Richieste di Vendita è stato prorogato fino al 2 maggio 2018 che, dunque, rappresenta l’ultimo giorno per presentare le Richieste di Vendita all’Offerente da parte degli azionisti.

Peraltro, in data 23 aprile scorso, Lavaredo ha comunicato al mercato che – anche tenuto conto delle azioni Prelios già direttamente e indirettamente detenute – sulla base dei risultati provvisori giornalieri del Periodo per la Presentazione delle Richieste di Vendita, lo stesso risulterebbe titolare, a conclusione del richiamato Periodo, di una **partecipazione superiore al 95% del capitale sociale di Prelios**.

Pertanto Lavaredo S.p.A., per effetto del raggiungimento della citata soglia del 95%, darà corso, ai sensi di legge e come indicato nel Documento di Offerta, a un’unica specifica procedura per l’**acquisizione di diritto della totalità delle azioni Prelios** – i cui termini e modalità saranno concordati con Borsa Italiana S.p.A. e Consob – realizzando il cosiddetto “**Squeeze Out**” e divenendo conseguentemente unico azionista della Società.

Borsa Italiana disporrà, di conseguenza e a seguito del verificarsi dei relativi presupposti, la **sospensione e la revoca delle azioni Prelios dalla quotazione sul MTA** - Mercato Telematico Azionario ai sensi dell’articolo 2.5.1, comma 6, del Regolamento di Borsa, con le modalità e tempistiche che saranno successivamente rese note al mercato.

* * *

Assemblea degli Azionisti

In considerazione di quanto precede e del fatto che a breve, ai sensi della disciplina applicabile e a seguito della prevista procedura di Squeeze Out, le azioni ordinarie Prelios saranno revocate dalla quotazione e, quindi, la Società non sarà più quotata sul Mercato Telematico Azionario - MTA gestito da Borsa Italiana S.p.A. (*delisting*), il Consiglio di Amministrazione ha conferito ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione per valutare ed attuare tutte le più opportune iniziative – anche in termini di tempistica e relative modalità – ai fini della convocazione e comunque dello svolgimento, entro i termini di legge, dell’Assemblea degli azionisti che sarà chiamata, tra l’altro, ad approvare il Bilancio 2017 e a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione della Società.

L’Assemblea si terrà, in ogni caso, al termine dell’OPA e terrà ovviamente conto – in termini di adempimenti, modalità e tempistiche – del nuovo assetto proprietario con un unico azionista.

* * *

Relazione Finanziaria Annuale 2017

Il fascicolo relativo al Progetto di Bilancio e al Bilancio Consolidato 2017, con l'ulteriore documentazione di cui è obbligatoria la pubblicazione ai sensi dell'art. 154-ter del TUF, saranno messi a disposizione, nei termini di legge in data 30 aprile 2017, presso la sede della Società in Milano, Via Valtellina n. 15/17, e pubblicati sul sito internet www.prelios.com sezione *investors*. La medesima documentazione sarà, altresì, resa disponibile presso Borsa Italiana S.p.A. e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage (www.emarketstorage.com).

* * *

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

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

I prospetti allegati, in ottemperanza alla Comunicazione Consob n. 6064291 del 28 luglio 2006, non sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione KPMG S.p.A.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Prelios
Tel. +39 02 6281.4176/4826/33628
pressoffice@prelios.com

Community Strategic Communications Advisers
Tel. +39 02 89404231
prelios@communitygroup.it

Investor Relations Prelios Tel. +39 02 6281.4104
ir@prelios.com
www.prelios.com

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2017	DICEMBRE 2016
Ricavi consolidati:	80,4	76,8
Risultato della gestione	6,9	4,1
Risultato attività di Investimento	(36,3)	(18,8)
Oneri finanziari	(2,2)	(5,8)
Oneri/proventi di ristrutturazione	2,2	(6,5)
Risultato al lordo degli oneri fiscali	(29,4)	(27,0)
Oneri fiscali	(4,4)	(2,8)
Risultato netto	(33,8)	(29,8)
Interessenze di terzi	0,0	0,0
Risultato netto di competenza	(33,8)	(29,8)

2) GRUPPO PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2017	DICEMBRE 2016
Immobilizzazioni	89,4	132,1
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	27,8	70,9
di cui goodwill	56,4	56,4
Capitale Circolante Netto	(6,5)	(3,6)
Capitale Netto Investito	82,9	128,5
Patrimonio Netto	58,4	91,0
di cui Patrimonio netto di competenza	58,4	91,0
Fondi	25,8	31,0
PFN (liquida)/ a debito	(1,3)	6,5
Totale a copertura Capitale Netto Investito	82,9	128,5

(1) La voce include le partecipazioni in società collegate, joint venture ed altre partecipazioni e relativi crediti da finanziamento soci per un importo netto di 24,8 milioni di euro, nonché gli investimenti in fondi immobiliari per 3,0 milioni di euro (inclusi nella voce "altre attività finanziarie" del prospetto di stato patrimoniale consolidato).

3) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato

(importi in migliaia di euro)

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Ricavi per vendite e prestazioni	80.443	76.761
Altri proventi	10.273	3.053
TOTALE RICAVI OPERATIVI	90.716	79.814
<i>di cui verso parti correlate</i>	16.395	18.411
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	6.201	791
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(172)	(186)
Costi del personale	(34.094)	(31.712)
Ammortamenti e svalutazioni	(735)	(758)
Altri costi	(48.545)	(50.927)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(83.546)	(83.583)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(3.850)	(5.496)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(4.047)	(7.437)
RISULTATO OPERATIVO	7.170	(3.769)
Risultato da partecipazioni di cui:	(35.095)	(18.624)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(35.212)	(18.728)
- quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(35.212)	(18.534)
- dividendi	21	76
- utili su partecipazioni	97	32
- perdite su partecipazioni	(1)	(198)
Proventi finanziari	884	1.409
<i>di cui verso parti correlate</i>	759	1.092
Oneri finanziari	(2.354)	(6.007)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(407)	(345)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(29.395)	(26.991)
Imposte	(4.360)	(2.795)
RISULTATO NETTO	(33.755)	(29.786)
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(2)	(8)
RISULTATO DEL GRUPPO	(33.753)	(29.778)

4) GRUPPO PRELIOS - Stato patrimoniale consolidato

(importi in migliaia di euro)

ATTIVITA'	31.12.2017	31.12.2016
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	674	690
Immobilizzazioni immateriali	57.708	57.381
Partecipazioni	24.044	60.124
Altre attività finanziarie	6.947	13.824
Attività per imposte anticipate	4.149	7.028
Altri crediti	48	120
<i>di cui verso parti correlate</i>	16	16
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	93.570	139.167
ATTIVITA' CORRENTI		
Crediti commerciali	37.917	40.229
<i>di cui verso parti correlate</i>	7.984	14.854
Altri crediti	9.992	11.088
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.177	5.754
Disponibilità liquide	32.447	23.630
Crediti tributari	1.287	1.393
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	81.643	76.340
TOTALE ATTIVITA'	175.213	215.507
PATRIMONIO NETTO	31.12.2017	31.12.2016
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	55.678	55.678
Altre riserve	45.630	44.603
Utili/(Perdite) a nuovo	(9.192)	20.463
Risultato del periodo	(33.753)	(29.778)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	58.363	90.966
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	15	15
TOTALE PATRIMONIO NETTO	58.378	90.981
PASSIVITA'	31.12.2017	31.12.2016
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	19.327	23.914
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	630
Altri debiti	441	521
<i>di cui verso parti correlate</i>	418	-
Fondo rischi e oneri futuri	6.997	8.084
Fondi per imposte differite	2.764	2.362
Fondi del personale	10.456	11.419
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	39.985	46.300
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	16.744	11.101
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.540	4.892
Debiti commerciali	35.936	42.693
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.508	1.605
Altri debiti	17.969	14.688
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.772	3.382
Fondo rischi e oneri futuri	5.607	9.172
Debiti tributari	594	572
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	76.850	78.226
TOTALE PASSIVITA'	116.835	124.526
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	175.213	215.507

5) PRELIOS S.p.A. - Situazione economica

(importi in euro)

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Ricavi per vendite e prestazioni	3.021.424	2.478.221
Altri proventi	3.559.352	3.774.556
TOTALE RICAVI OPERATIVI	6.580.776	6.252.777
- di cui verso parti correlate	5.628.780	6.025.917
- di cui eventi non ricorrenti	705.200	-
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	(33.706)	(15.340)
Costi del personale	(5.783.103)	(4.807.812)
Ammortamenti e svalutazioni	(226.536)	(143.752)
Altri costi	(8.713.467)	(12.652.857)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(14.756.812)	(17.619.761)
- di cui verso parti correlate	(4.352.377)	(5.998.430)
- di cui eventi non ricorrenti	(2.439.645)	(3.717.857)
RISULTATO OPERATIVO	(8.176.036)	(11.366.984)
Risultato da partecipazioni, di cui	(6.673.680)	2.876.180
- dividendi	1.417.518	15.345.476
- utili su partecipazioni	722.325	239.372
- perdite su partecipazioni	(8.813.523)	(12.708.668)
- di cui verso parti correlate	1.417.518	15.345.476
Proventi finanziari	1.751.655	2.080.229
- di cui verso parti correlate	1.674.138	2.005.425
Oneri finanziari	(2.140.588)	(5.853.453)
- di cui verso parti correlate	(522.115)	(556.654)
RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(15.238.649)	(12.264.028)
Imposte	336.782	962.931
- di cui verso parti correlate	2.033.218	1.783.688
(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(14.901.867)	(11.301.097)
(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(14.901.867)	(11.301.097)

6) PRELIOS S.p.A. - Situazione patrimoniale

(importi in euro)

ATTIVITA'	31.12.2017	31.12.2016
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	399.094	353.143
Immobilizzazioni immateriali	427.129	271.100
Partecipazioni in imprese controllate	107.786.686	82.591.955
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	18.862.803	28.396.281
Altre attività finanziarie	743.688	744.445
Attività per imposte differite	183.555	1.882.881
Altri crediti	11.471.465	10.765.559
- di cui verso parti correlate	11.471.465	10.695.559
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	139.874.420	125.005.364
ATTIVITA' CORRENTI		
Crediti commerciali	4.269.119	6.927.478
- di cui verso parti correlate	4.244.607	6.808.699
Altri crediti	8.790.904	12.614.783
- di cui verso parti correlate	6.542.937	9.603.073
Disponibilità liquide	16.909.695	9.333.627
Crediti tributari	2.285.002	1.908.192
- di cui verso parti correlate	1.923.461	1.561.568
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	32.254.720	30.784.080
TOTALE ATTIVITA'	172.129.140	155.789.444
PATRIMONIO NETTO	31.12.2017	31.12.2016
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	55.677.584	55.677.584
Altre riserve	55.988.673	55.979.522
Utili (Perdite) a nuovo	(40.923.430)	(29.622.333)
Risultato dell'esercizio	(14.901.867)	(11.301.097)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	55.840.960	70.733.676
PASSIVITA'	31.12.2017	31.12.2016
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	18.298.602	23.880.438
- di cui verso parti correlate	-	629.785
Altri debiti	417.962	520.589
- di cui verso parti correlate	417.962	-
Fondo rischi e oneri futuri	3.709.947	4.082.798
Fondi del personale	725.730	496.574
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	23.152.241	28.980.399
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti verso banche e altri finanziatori	75.411.811	35.898.029
- di cui verso parti correlate	65.362.479	30.102.191
Debiti commerciali	8.921.762	12.728.932
- di cui verso parti correlate	1.892.888	2.902.876
Altri debiti	7.423.302	5.555.742
- di cui verso parti correlate	3.706.064	3.882.382
Fondo rischi e oneri futuri	940.415	1.327.120
Debiti tributari	438.649	565.546
- di cui verso parti correlate	438.649	565.546
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	93.135.939	56.075.369
TOTALE PASSIVITA'	116.288.180	85.055.768
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	172.129.140	155.789.444

Fine Comunicato n.0579-43

Numero di Pagine: 14