

## COMUNICATO STAMPA

### **PRELIOS: CDA APPROVA PROGETTO DI BILANCIO E BILANCIO CONSOLIDATO<sup>1</sup> 2016**

**Risultati 2016 in linea con gli obiettivi comunicati al mercato  
Miglioramento di tutti i principali indicatori di redditività e indebitamento**

**Ricavi consolidati in crescita a 76,8 €/mln (66,4 €/mln<sup>2</sup> nel 2015)**

**EBIT consolidato tornato di segno positivo a 4,1 €/mln (-0,8 €/mln nel 2015)  
EBIT Piattaforma di Gestione e Servizi<sup>3</sup> 10,9 €/mln (7,3 €/mln nel 2015)**

**Risultato Netto consolidato -29,8 €/mln (-44,5 €/mln nel 2015)  
Miglioramento di 14,7 €/mln riconducibile sia alla gestione ordinaria,  
sia alla componente investimenti**

**Posizione Finanziaria Netta -6,5 €/mln (-184,9 €/mln al 31 dicembre 2015)**

\*

### **ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI FISSATA PER IL 31 MAGGIO 2017**

\*

### **APPROVATO BUDGET 2017**

**Fatturato consolidato uguale o maggiore rispetto al 2016  
e ROS consolidato maggiore a *mid single digit***

\*

### **ESAMINATE OFFERTE NON VINCOLANTI PER *PARTNERSHIP* IN PRELIOS SGR**

*Milano, 27 aprile 2017* – Il **Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A.**, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il **Progetto di Bilancio e il Bilancio Consolidato 2016** che saranno sottoposti all'**Assemblea ordinaria degli Azionisti** fissata per il 31 maggio prossimo.

I risultati al 31.12.2016 **confermano gli obiettivi** comunicati al mercato nell'ambito del **Piano Industriale 2015-2017**.

Pur in un contesto caratterizzato dal generalizzato permanere nel settore immobiliare di incertezze legate alla crisi – anche per quanto riguarda gli effettivi livelli di crescita – nel 2016 il **Gruppo Prelios** ha registrato, rispetto al precedente esercizio, il **significativo miglioramento di tutti i principali indicatori** e in particolare:

- un **incremento di 10,4 milioni di euro** dei **ricavi consolidati**, passati da 66,4 milioni di euro nel 2015 a 76,8 milioni nell'esercizio 2016;

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 da Prelios.

2 Dal fatturato 2015 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..

3 Non inclusivo delle spese di gestione e amministrazione (G&A).

- un **EBIT consolidato**<sup>4</sup> di 4,1 milioni di euro (con **ROS consolidato** ritornato di segno positivo e pari al 5,3%), risultato in **netto miglioramento rispetto al dato 2015** (-0,8 milioni di euro) **ritornando di segno positivo** grazie ai maggiori volumi di affari, al recupero di marginalità da parte delle Società operative e alla costante opera di riduzione dei costi centrali;
- il **miglioramento di 14,7 milioni** di euro del **risultato netto consolidato**, passato a -29,8 milioni di euro rispetto a -44,5 milioni nel 2015;
- il **miglioramento di 178,4 milioni** di euro della **posizione finanziaria netta**, passata da -184,9 milioni di euro a fine esercizio 2015 a -6,5 milioni al 31 dicembre 2016.

## Andamento della gestione del Gruppo Prelios al 31 dicembre 2016

Il **Gruppo Prelios** ha registrato **ricavi consolidati** pari a 76,8 milioni di euro, in **crescita del 16%** rispetto a ricavi per 66,4 milioni di euro dell'esercizio 2015. L'incremento risulta pari all'8% includendo anche i ricavi derivanti dalla componente investimenti, pari a 4,5 milioni di euro nel 2015 e oggetto di deconsolidamento nel corso dell'esercizio 2016.

L'incremento riflette la migliore performance sia dell'*Alternative Asset Management*<sup>5</sup> sia dei *Real Estate Services*<sup>6</sup>, ed evidenzia la crescita organica del Gruppo. Si conferma inoltre, come già comunicato in occasione del Consiglio del 13 aprile scorso, che i ricavi della piattaforma dei servizi estera e italiana (escludendo, quindi, i ricavi riferibili alla holding e pari a 0,4 milioni di euro) risultano pari nel 2016 a 76,4 milioni di euro e in linea con gli obiettivi comunicati al mercato.

L'**EBIT consolidato** è **tornato positivo** e risultato pari a 4,1 milioni di euro, in **netto miglioramento** rispetto al dato di -0,8 milioni registrato nel 2015. Il miglioramento rispetto al 2015 deriva sia dai maggiori volumi d'affari e dal recupero di marginalità registrati dalle Società operative (con un ROS pari al 14,3% in miglioramento di 3,9 punti percentuali rispetto al 2015), sia dalla strategia di riduzione dei costi centrali costantemente perseguita. Il **ROS consolidato** è conseguentemente **ritornato di segno positivo** ed è risultato pari nel 2016 al 5,3%.

Nel 2016 il **Gruppo Prelios** ha registrato un **risultato netto** negativo per 29,8 milioni di euro, rispetto alla perdita netta di 44,5 milioni del 2015. Il **miglioramento**, pari a 14,7 milioni di euro, è massimamente riconducibile alla **gestione ordinaria** (+4,9 milioni) e all'andamento della **componente investimenti**<sup>7</sup>. Pur registrando un risultato negativo per 18,8 milioni (di cui circa 18 milioni derivanti da Focus Investments S.p.A.), la componente investimenti presenta infatti un **miglioramento di +10,3 milioni** rispetto al risultato di -29,0 milioni di euro del 2015 per effetto principalmente degli impatti derivanti da rivalutazioni/svalutazioni immobiliari.

Si ricorda che la componente investimenti è prevalentemente rappresentata dalla partecipazione non consolidata<sup>8</sup> che Prelios detiene in **Focus Investments S.p.A.**, società collegata e non controllata dal Gruppo Prelios. Con riferimento a tale partecipazione, si evidenzia come proceda costantemente l'avanzamento del *business plan* che nel 2016 ha già conseguito importanti dismissioni, tali da permettere a Focus Investments di **rimborsare oltre il 20% del debito bancario** allocato in sede di *spin-off*. Si ricorda, altresì, che il portafoglio di Focus Investments è concentrato per oltre il 50% su 5 iniziative con un orizzonte temporale di valorizzazione stimato in 24/36 mesi.

4 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.

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

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

7 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. (beneficiaria dello spin-off), con il metodo del patrimonio netto, pertanto la contribuzione economica dell'investimento rientra nella voce "Risultato da partecipazioni".

8 25% dei diritti di voto, 87,2% dei diritti patrimoniali.

**La posizione finanziaria netta**<sup>9</sup> al 31 dicembre 2016 risulta pari a -6,5 milioni di euro (-184,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015). Il rilevante **miglioramento**, pari a 178,4 milioni di euro rispetto alla PFN di fine 2015, è dovuto all'effetto sia delle **operazioni straordinarie** di *spin-off* degli investimenti immobiliari (il "Ramo d'Azienda Investimenti") in **Focus Investments S.p.A.** e di **aumento di capitale** – conclusi nel primo trimestre 2016 – sia del **flusso generato dall'attività caratteristica**, ancora a livelli segnaletici, ma **tornato positivo dopo tre esercizi**.

Il **patrimonio netto** del Gruppo Prelios ammonta a 91 milioni di euro al 31 dicembre 2016 (66,0 milioni al 31.12.2015).

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

Le attività di *Alternative Asset Management* del Gruppo Prelios, grazie alla combinazione dei risultati raggiunti dalle Società **Prelios SGR S.p.A.** e **Prelios Credit Servicing S.p.A.**, hanno registrato complessivamente ricavi per 26,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il dato consuntivato al 31 dicembre 2015. Il risultato della gestione è positivo per 5,5 milioni di euro, rispetto a 2,9 milioni di euro nel 2015.

- **Prelios SGR** gestisce complessivamente 31 FIA (*Fondi di Investimento Alternativo*), di cui 1 quotato, oltre a contratti di gestione del processo di dismissione di due portafogli immobiliari. I ricavi nel 2016, rappresentati sostanzialmente da commissioni di gestione, sono stati pari a 17,3 milioni di euro, in aumento del 3% rispetto al dato del 2015. Il risultato della gestione è pari a 5,8 milioni di euro, in crescita rispetto a 3,6 milioni di euro del 2015, grazie all'incremento dei ricavi derivanti da nuove iniziative e al costante processo di contenimento dei costi, strutturali ed occasionali. In merito all'attività di sviluppo di nuove iniziative, Prelios SGR ha costituito nel periodo cinque nuovi FIA che hanno portato il patrimonio in gestione a circa 3,9 miliardi di euro: Fondo Bernina Social Housing, Fondo Madison Imperiale, Fondo Logita, Fondo IASO e Fondo REstart. Nell'esercizio 2016 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, inoltre, proseguite 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.
- **Prelios Credit Servicing** presenta nel 2016 un fatturato pari a 8,8 milioni di euro a fronte dei 9,5 milioni dell'esercizio precedente. La riduzione è sostanzialmente dovuta ai ricavi da operazioni non ricorrenti realizzate nel 2015. Il risultato della gestione ordinaria consuntivato nel corso del 2016 è negativo per 0,3 milioni di euro rispetto a un valore parimenti negativo di 0,7 milioni consuntivato nel 2015. Nel corso dell'anno la società ha acquisito nuove masse in gestione per circa 1 miliardo di euro, relativamente all'attività di *special servicing*. Il *gross book value* (GBV) complessivo del portafoglio in gestione, *cross* sulle attività, si è attestato a 9,5 miliardi di euro. Nel corso del primo semestre 2016, Prelios Credit Servicing ha siglato con una primaria banca italiana un contratto quadro che prevede l'affidamento *revolving* di posizioni in sofferenza di natura prevalentemente ipotecaria per le quali si richiede l'assistenza specialistica finalizzata alla valorizzazione e al recupero, principalmente stragiudiziale. A giugno 2016, la Società ha ricevuto l'*upgrading* del *rating* da parte dell'agenzia Fitch (nuovo *rating* pari a Rss2+/Css2+). La Società ha, inoltre, assistito diversi investitori internazionali in processi competitivi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione *ex lege* n. 130/99 di portafogli di crediti aventi un'esposizione complessiva di circa 6 miliardi di euro. Nel corso del 2016, un primario gruppo bancario italiano quale Banca Popolare di Bari ha selezionato - mediante un processo competitivo - Prelios Credit Servicing quale *servicer* di una prospettata operazione di cessione dei crediti in sofferenza, la prima in Italia con garanzia pubblica (GACS). Nell'ultimo trimestre del 2016 il medesimo gruppo bancario, protagonista della succitata operazione, ha manifestato l'intenzione di voler procedere alla cartolarizzazione di un ulteriore portafoglio di crediti *non performing* (anche *Non Performing Loans* o "NPL"). In seguito al successo della

<sup>9</sup> Esclusi i crediti per finanziamenti soci.

suddetta operazione, la Società si è fatta promotrice nei confronti del sistema bancario degli evidenti vantaggi ottenibili dall'utilizzo dello schema GACS quale strumento per massimizzare la valorizzazione dei propri portafogli NPL, riducendo in modo sensibile il *gap* tra valore di realizzo mediante cessione in blocco e net *book value* dei crediti in sofferenza. In tale contesto, la Società è stata selezionata da Banca Carige, primario gruppo bancario del Nord-Ovest, per un'operazione di cartolarizzazione (la seconda in Italia), che si avvalga della garanzia statale, su una porzione dello *stock* di crediti *non performing*, avente un'esposizione lorda pari a circa 1 miliardo di euro. Grazie alla forte presenza sul mercato NPL e al successo della prima operazione con schema GACS, la Società ha ottenuto nel 2016 un importante riposizionamento strategico all'interno del mercato degli NPL e la connotazione di *first-mover* nell'attuazione di soluzioni innovative finalizzate alla *derecognition* dei crediti.

## Andamento delle attività di Real Estate Services

Le attività relative ai *Real Estate Services* (italiani ed esteri) hanno registrato complessivamente ricavi per circa 50,3 milioni di euro, in miglioramento del 15% circa rispetto ai 43,8 milioni di euro consuntivati nel 2015. Il risultato della gestione è positivo di 5,5 milioni di euro rispetto al valore di 4,5 milioni del 2015, che aveva tra l'altro beneficiato di alcune poste positive *one off* nei servizi in Germania.

- **Prelios Integra S.p.A.** ha registrato al 31 dicembre 2016 ricavi per 22,7 milioni di euro rispetto ai 20,9 milioni consuntivati nel 2015. Il risultato della gestione è positivo per 2,4 milioni di euro a fronte del dato 2015 pari a 1,4 milioni di euro. Prelios Integra nel corso del 2016 ha proseguito nella strategia di crescita esterna, avviata nel precedente esercizio, attraverso la trasformazione da *Business Unit* con clienti prevalentemente *captive* a società di servizi in grado di competere sul mercato in modo indipendente dal Gruppo di appartenenza, introducendo e sviluppando rapporti con clienti terzi. Nell'ambito dell'opera di rafforzamento dell'offerta commerciale di servizi di *building management*, la Società ha rivoluzionato il modello di erogazione dei servizi lanciando la piattaforma *software* ISM 1.0 (*Integra Smart Management*) che permette di monitorare, tramite applicativi e *App*, gli interventi manutentivi che riguardano gli immobili del portafoglio della Società. Prelios Integra, che nel dicembre 2014 aveva ottenuto dalla AGCM il *Rating di Legalità* con il punteggio di 2 stelle++, nel corso del 2016 ha ottenuto da IMQ la certificazione del sistema di gestione energia (SGE) ISO 50001, che si affianca alle attestazioni ricevute precedentemente tra cui l'attestazione SOA, la 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. Prelios Integra ha, infine, ampliato il proprio *track record* con due operazioni di prestigio, aggiudicandosi la gara a inviti per la manutenzione e gestione delle torri Unicredit in piazza Gae Aulenti e quella dei fondi immobiliari i3-Inail e i3-Patrimonio Italia che fanno riferimento a Invimit SGR, la società di gestione del risparmio del ministero dell'Economia e delle Finanze.
- **Prelios Agency S.p.A.** ha registrato ricavi per 3,0 milioni di euro rispetto ai 3,6 milioni di euro consuntivati nel 2015. Il risultato della gestione, pur negativo per 0,1 milioni di euro, evidenzia un miglioramento rispetto al dato 2015 - negativo per 0,9 milioni di euro - in virtù di un diverso *mix* di fatturato con più alta marginalità e di un'azione di contenimento dei costi di struttura. Al 31 dicembre 2016, il portafoglio di mandati di vendita di Prelios Agency ammonta a circa 1,6 miliardi di euro, rispetto a 0,8 miliardi di euro del 2015. Nel corso del 2016 è proseguito il processo di trasformazione da società prevalentemente dedicata ai clienti *captive* a *Broker & Advisor* rivolto a clienti terzi ai quali offrire 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.
- **Prelios Valuations S.p.A.** ha visto attestare i ricavi 2015 su un valore di 10,5 milioni di euro, in rilevante crescita rispetto ai 6,7 milioni di euro dell'esercizio precedente. L'importante

incremento è da ricondurre principalmente ai maggiori ricavi derivanti dall'attività di valutazione *Loan Services*. Il risultato della gestione è di segno positivo e pari a 1,9 milioni di euro, con una marginalità incrementata rispetto al 2015 (+0,8 milioni) grazie al considerevole incremento dei volumi e alla rinegoziazione dei contratti con alcuni dei principali fornitori. Sono inoltre ormai a pieno regime le importanti commesse che Prelios Valuations si era aggiudicata nel 2014 e 2015 con uno dei principali gruppi bancari italiani. Sempre a favore del medesimo gruppo bancario, nel corso del 2016, Prelios Valuations si è aggiudicata la gara per la fornitura di perizie del segmento "energy". Si segnala inoltre l'aggiudicazione, nel corso della prima parte del 2016, di due gare indette da ENI Servizi S.p.A. per la fornitura di servizi di valutazione di beni immobiliari in Italia e all'estero.

- **Prelios Immobilien Management GmbH (Germania) e Prelios Real Estate Advisory Sp. z o.o. (Polonia):** i ricavi di **Prelios Immobilien Management** sono risultati pari nel 2016 a 13,7 milioni di euro con un incremento di 1,4 milioni rispetto al 2015. Il risultato della gestione è positivo per 1,4 milioni di euro rispetto ai 3,2 milioni dell'esercizio precedente, che aveva beneficiato di poste positive *one off*, mentre il 2016 ha risentito dei costi di apertura della struttura di Francoforte propedeutica all'avvio del nuovo fondo "Prelios German Retail Property Fund" destinato a investitori istituzionali internazionali, che si concentrerà sulla gestione di centri commerciali, grandi magazzini e immobili *retail* a Berlino e in altre città tedesco-occidentali. Per quanto riguarda la società **Prelios Real Estate Advisory**, costituita nel 2015 in Polonia con l'obiettivo di fornire servizi di *asset management*, *advisory* e *brokerage*, il risultato della gestione è in sostanziale *break even*, e pertanto in miglioramento rispetto al dato consuntivato nel 2015 (perdita di 0,3 milioni di euro).

\* \* \*

#### CAPOGRUPPO PRELIOS S.P.A.

Al 31 dicembre 2016 la Capogruppo Prelios S.p.A. ha registrato **ricavi operativi** per 6,3 milioni di euro, a fronte dei 12,4 milioni del precedente esercizio. Il dato si riferisce prevalentemente ai servizi di *staff* svolti centralmente dalla Capogruppo a favore delle Società controllate, nonché al recupero di costi vari (in particolare quelli riferiti alle sedi) e utilizzo del marchio. Nell'esercizio 2015, i ricavi operativi includevano inoltre componenti non ricorrenti quali il rilascio di alcuni accantonamenti effettuati negli anni precedenti, nonché - per circa 0,7 milioni di euro - i corrispettivi per prestazioni di *asset management* verso le Società partecipate, attività trasferita alla collegata Focus Investments S.p.A. con il conferimento del Ramo d'Azienda Investimenti.

Nell'esercizio 2016, la Capogruppo ha consuntivato un **risultato operativo**, comprensivo del risultato da partecipazioni, negativo per 8,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo per 33,0 milioni di euro del 2015. Si rileva, in particolare, un miglioramento del risultato da partecipazioni, che nel 2015 includeva perdite nette di valore sulle partecipazioni per 30,4 milioni di euro.

La **gestione finanziaria** risulta negativa per 3,8 milioni di euro, rispetto ad un valore negativo per 0,7 milioni di euro del precedente esercizio. La contrazione degli interessi attivi, dovuta al conferimento nel Ramo d'Azienda Investimenti dei crediti finanziari vantati verso le società *investment*, è più che compensata dalla riduzione degli interessi passivi (nominali e figurativi) relativi al finanziamento bancario. Si segnala, infatti, che al 31 dicembre 2016 gli oneri finanziari includono l'effetto economico negativo senza impatto monetario di 3,4 milioni di euro derivante dall'iscrizione della differenza tra il valore contabile e il valore nominale del debito finanziario, ridotto per 48 milioni di euro nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale. Nel 2015, invece, la gestione finanziaria beneficiava del provento realizzato a fronte dell'estinzione anticipata, tramite pagamento di un importo forfettario inferiore al valore nominale, del debito finanziario verso UBI Banca, con riferimento sia al finanziamento *Senior* sia al finanziamento *Super Senior*.

Nel 2015, il **risultato derivante da attività/passività destinate a essere cedute** (positivo per 4,3 milioni di euro) si riferiva ai proventi e agli oneri derivanti da attività e passività oggetto di "discontinued operations", quale si configurava, in conformità ai principi contabili internazionali (IFRS 5), la cessione a terzi delle quote delle società immobiliari proprietarie del portafoglio residenziale tedesco DGAG (*Deutsche Grundvermögen GmbH*); tale operazione non ha avuto

impatti sul risultato economico del 2016 della capogruppo.

Il **risultato netto** è pertanto negativo per 11,3 milioni di euro, rispetto alla perdita netta di 29,6 milioni del 2015.

\* \* \*

### Eventi successivi al 31 dicembre 2016

In data 24 febbraio 2017, Prelios Credit Servicing ha ricevuto dall'agenzia di rating S&P Global Ratings la conferma della valutazione *Above Average*, quale *special servicer* di crediti ipotecari di natura residenziale e commerciale e, contestualmente, ha visto confermato il giudizio *Above Average* quale *master servicer* di crediti ipotecari di natura residenziale e commerciale e di crediti *unsecured*.

In data 13 aprile 2017, il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha proceduto a cooptare – ai sensi dell'art. 2386 del codice civile – Cesare Ferrero quale Amministratore della Società, in sostituzione di Andrea Mangoni (già Amministratore non esecutivo e indipendente) che aveva in precedenza rassegnato le proprie dimissioni. Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, individuato Cesare Ferrero quale “*Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi*” ai sensi del Codice di Autodisciplina delle società quotate, qualificandolo – per effetto di tale nomina – quale amministratore esecutivo.

\* \* \*

### Approvazione del Budget 2017 ed evoluzione prevedibile della gestione

Nella seduta odierna il Consiglio di Amministrazione di Prelios S.p.A. ha inoltre approvato il **Budget 2017**, nonché esaminato le linee guida per la definizione del Piano 2017-2019 di Gruppo.

L'esercizio 2017, in continuità con riferimento al perimetro societario per Prelios, si presenta per il Gruppo come un anno di transizione per focalizzare l'offerta di servizi e per raggiungere il migliore posizionamento strategico all'interno del mercato di riferimento. Questo in considerazione dei tempi necessari per le possibili operazioni straordinarie e per l'entrata a regime delle iniziative commerciali oggi in *pipeline* nel mercato dei servizi nei settori NPL e *distressed asset*.

In particolare, i principali obiettivi del Budget 2017 del Gruppo Prelios si focalizzano sul mercato della gestione in *outsourcing* dei *distressed assets* – che presenta una domanda in crescita anche grazie a quanto delineato dalla Banca Centrale Europea – quale catalizzatore su cui sviluppare *cross-fertilization* tra le società del Gruppo; sul conseguimento per Prelios SGR di una crescita anche per vie esterne; sullo sviluppo di servizi tecnici ad alto valore aggiunto su patrimoni immobiliari e di credito; e sul costante focus sul contenimento e la riduzione dei costi.

Il **target per l'anno 2017** prevede un **fatturato consolidato** uguale o maggiore rispetto al 2016 e un **ROS consolidato** maggiore a *mid single digit*.

L'**incremento dei ricavi** e la **crescita della redditività** costituiranno peraltro il focus strategico del **Piano Industriale 2017-2019**, che sarà definito e approvato nella seconda metà dell'esercizio alla luce dell'evoluzione dei processi competitivi avviati in merito alle possibili operazioni di *partnership* per le attività di *Fund Management* in Italia, e di valorizzazione delle attività in Germania, come già reso noto al mercato con i comunicati stampa del 28 luglio e 20 dicembre 2016, e del 13 aprile 2017.

In conclusione, a seguito delle operazioni straordinarie di *spin-off* del Ramo d'Azienda Investimenti, del rafforzamento patrimoniale mediante aumento di capitale, nonché dei risultati raggiunti nel 2016, gli Amministratori di Prelios ritengono ragionevole l'assunzione che il Gruppo possa continuare ad operare in continuità alla luce delle azioni poste in essere finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo del *business* e al mantenimento di un adeguato equilibrio finanziario.

\* \* \*

## ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI 2017

L'odierno Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'**Assemblea ordinaria degli Azionisti** per l'approvazione del Progetto di Bilancio 2016, conferendo apposita delega al Presidente. L'Assemblea si terrà, in **unica convocazione**, il **31 maggio 2017**.

L'Assemblea sarà chiamata a deliberare, in sede ordinaria, in merito a:

1. Bilancio al 31 dicembre 2016. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Nomina di un Amministratore. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2017-2025 e determinazione dei relativi corrispettivi. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
4. Relazione sulla Remunerazione: consultazione sulla Politica in materia di Remunerazione.

\* \* \*

## ESAMINATE LE OFFERTE NON VINCOLANTI PER *PARTNERSHIP* IN PRELIOS SGR

Nella seduta odierna, il Consiglio di Amministrazione ha altresì esaminato le *non binding offers* (offerte non vincolanti) relative a possibili **partnership aventi per oggetto le attività di fund management in Italia (Prelios Sgr)** ricevute – come già comunicato in occasione del Consiglio del 13 aprile scorso – tramite l'*advisor* Mediobanca.

Il Consiglio ha deliberato di proseguire con **diversi primari operatori** di elevato *standing*, italiani ed esteri, le attività di approfondimento e valutazione relative alla struttura di un'eventuale operazione di *partnership*, caratterizzata da finalità di aggregazione e crescita, con l'obiettivo di giungere alla formulazione di *binding offers* (offerte vincolanti) da ricevere entro il prossimo mese di giugno.

Con l'occasione, si ricorda che Prelios ha inoltre avviato un processo competitivo volto a valutare la possibile valorizzazione delle **attività tedesche**, che – a seguito delle analisi a oggi effettuate – prevede la loro eventuale cessione a terzi; relativamente a tale processo, si è in attesa di ricevere le *non binding offers*.

\* \* \*

Il fascicolo relativo al Progetto di Bilancio e al Bilancio Consolidato 2016 nonché l'ulteriore documentazione afferente gli argomenti previsti all'ordine del giorno dell'Assemblea saranno messi a disposizione, nei termini di legge, presso la sede della Società in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27, e pubblicato sul sito internet [www.prelios.com](http://www.prelios.com). 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](http://www.emarketstorage.com)).

\* \* \*

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

*Nel presente comunicato stampa sono inseriti i seguenti principali indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione sull'andamento della gestione del Gruppo Prelios: (i) EBIT che viene determinato dal risultato operativo a cui si aggiunge il risultato da partecipazioni; (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 Ernst & Young S.p.A.

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni:**

Ufficio Stampa Prelios

Tel. +39.02.62.81.69747

[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)

Investor Relations Prelios Tel. +39.02.62.81.4104

[ir@prelios.com](mailto:ir@prelios.com)

[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

1) GRUPPO PRELIOS - Conto economico consolidato riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2016	DICEMBRE 2015
Ricavi consolidati:	76,8	70,9
<b>Risultato della gestione</b>	<b>4,1</b>	<b>(0,8)</b>
Risultato attività di Investimento	(18,8)	(29,0)
Oneri finanziari	(5,8)	(13,5)
Oneri di ristrutturazione	(6,5)	(0,5)
<b>Risultato al lordo degli oneri fiscali</b>	<b>(27,0)</b>	<b>(43,8)</b>
Oneri fiscali	(2,8)	(4,9)
<b>Risultato netto</b>	<b>(29,8)</b>	<b>(48,7)</b>
Interessenze di terzi	0,0	(0,1)
<b>Risultato di competenza al lordo delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute</b>	<b>(29,8)</b>	<b>(48,8)</b>
Risultato derivante dalle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute	0,0	4,3
<b>Risultato di competenza al netto delle attività/passività cedute e/o destinate ad essere cedute</b>	<b>(29,8)</b>	<b>(44,5)</b>

2) GRUPPO PRELIOS - Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

(milioni di euro)	DICEMBRE 2016	DICEMBRE 2015
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>132,1</b>	<b>289,2</b>
di cui partecipazioni in fondi e società di investimento immobiliare e crediti da finanziamento soci (1)	70,9	219,9
di cui goodwill	56,4	56,4
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>(3,6)</b>	<b>22,7</b>
<b>Capitale netto investito destinato ad essere ceduto</b>	<b>0,0</b>	<b>1,7</b>
<b>Capitale Netto Investito</b>	<b>128,5</b>	<b>313,6</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>91,0</b>	<b>66,0</b>
di cui Patrimonio netto di competenza	91,0	63,2
<b>Fondi</b>	<b>31,0</b>	<b>62,7</b>
<b>PFN</b>	<b>6,5</b>	<b>184,9</b>
<b>Totale a copertura Capitale Netto Investito</b>	<b>128,5</b>	<b>313,6</b>

(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 60,9 milioni di euro, nonché gli investimenti in fondi immobiliari per 10,0 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)

	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Ricavi per vendite e prestazioni	76.761	70.908
Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(2.749)
Altri proventi	3.053	14.000
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>79.814</b>	<b>82.159</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	18.411	23.292
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	791	5.066
Materie prime e materiali di consumo utilizzati (al netto della variazione scorte)	(186)	(1.791)
Costi del personale	(31.712)	(36.049)
Ammortamenti e svalutazioni	(758)	(1.234)
Altri costi	(50.927)	(61.477)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(83.583)</b>	<b>(100.551)</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	(5.496)	(5.416)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	(7.437)	(6.017)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(3.769)</b>	<b>(18.392)</b>
Risultato da partecipazioni di cui:	(18.624)	(14.862)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(18.728)	(15.383)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	255
- quota di risultato di società collegate e <i>joint venture</i>	(18.534)	(10.915)
- dividendi	76	404
- utili su partecipazioni	32	118
- perdite su partecipazioni	(198)	(4.469)
Proventi finanziari	1.409	10.175
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.092	5.044
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	279
Oneri finanziari	(6.007)	(20.740)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(345)	(334)
<i>di cui eventi non ricorrenti</i>	-	(26)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(26.991)</b>	<b>(43.819)</b>
Imposte	(2.795)	(4.933)
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(29.786)</b>	<b>(48.752)</b>
di cui attribuibile a interessenze di minoranza	(8)	104
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	<b>0</b>	<b>4.319</b>
<b>RISULTATO DEL GRUPPO</b>	<b>(29.778)</b>	<b>(44.537)</b>

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

(importi in migliaia di euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	690	800
Immobilizzazioni immateriali	57.381	58.595
Partecipazioni	60.124	123.732
Altre attività finanziarie	13.824	25.151
Attività per imposte differite	7.028	7.461
Altri crediti	120	86.346
<i>di cui verso parti correlate</i>	16	81.088
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>139.167</b>	<b>302.085</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	-	39.317
Crediti commerciali	40.229	41.956
<i>di cui verso parti correlate</i>	14.854	16.538
Altri crediti	11.088	19.701
<i>di cui verso parti correlate</i>	5.754	9.146
Disponibilità liquide	23.630	72.607
Crediti tributari	1.393	2.768
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>76.340</b>	<b>176.349</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	<b>0</b>	<b>1.744</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	1.744
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>215.507</b>	<b>480.178</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		
Capitale sociale	55.678	49.216
Altre riserve	44.603	(8.980)
Utili/(Perdite) a nuovo	20.463	67.477
Risultato del periodo	(29.778)	(44.537)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>90.966</b>	<b>63.176</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>15</b>	<b>2.871</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>90.981</b>	<b>66.047</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.914	247.089
<i>di cui verso parti correlate</i>	630	-
Altri debiti	521	5.527
Fondo rischi e oneri futuri	8.084	33.779
Fondi per imposte differite	2.362	2.527
Fondi del personale	11.419	11.103
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>46.300</b>	<b>300.025</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	11.101	10.716
<i>di cui verso parti correlate</i>	4.892	5.141
Debiti commerciali	42.693	54.902
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.605	2.568
Altri debiti	14.688	25.017
<i>di cui verso parti correlate</i>	3.382	1.796
Fondo rischi e oneri futuri	9.172	15.409
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	150
Debiti tributari	572	8.062
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>78.226</b>	<b>114.106</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>124.526</b>	<b>414.131</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>215.507</b>	<b>480.178</b>

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

(importi in euro)

	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Ricavi per vendite e prestazioni	2.478.221	3.406.539
Altri proventi	3.774.556	9.031.886
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>6.252.777</b>	<b>12.438.425</b>
- di cui verso parti correlate	6.025.917	6.844.568
- di cui eventi non ricorrenti	-	3.700.000
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	(15.340)	(17.847)
Costi del personale	(4.807.812)	(5.857.660)
Ammortamenti e svalutazioni	(143.752)	(177.776)
Altri costi	(12.652.857)	(15.522.054)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(17.619.761)</b>	<b>(21.575.337)</b>
- di cui verso parti correlate	(5.998.430)	(7.800.460)
- di cui eventi non ricorrenti	(3.717.857)	(939.936)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(11.366.984)</b>	<b>(9.136.912)</b>
Risultato da partecipazioni, di cui	2.876.180	(23.864.354)
- dividendi	15.345.476	6.478.470
- utili su partecipazioni	239.372	3.421.523
- perdite su partecipazioni	(12.708.668)	(33.764.347)
- di cui verso parti correlate	15.345.476	6.478.470
- di cui eventi non ricorrenti	-	254.527
Proventi finanziari	2.080.229	16.817.783
- di cui verso parti correlate	2.005.425	11.844.841
Oneri finanziari	(5.853.453)	(17.559.525)
- di cui verso parti correlate	(556.654)	(1.019.435)
<b>RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(12.264.028)</b>	<b>(33.743.008)</b>
Imposte	962.931	(208.793)
- di cui verso parti correlate	1.783.688	96.012
<b>(PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(11.301.097)</b>	<b>(33.951.801)</b>
<b>RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA'/PASSIVITA' CEDUTE E/O DESTINATE AD ESSERE CEDUTE</b>	-	<b>4.329.468</b>
- di cui verso parti correlate	-	236.385
<b>(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(11.301.097)</b>	<b>(29.622.333)</b>

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

(importi in euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	353.143	480.208
Immobilizzazioni immateriali	271.100	286.033
Partecipazioni in imprese controllate	82.591.955	266.692.771
Partecipazioni in imprese collegate e <i>joint venture</i>	28.396.281	1.920.286
Altre attività finanziarie	744.445	783.195
Attività per imposte differite	1.882.881	1.310.700
Altri crediti	10.765.559	9.918.065
- di cui verso parti correlate	10.695.559	9.918.065
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>125.005.364</b>	<b>281.391.258</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Crediti commerciali	6.927.478	8.015.588
- di cui verso parti correlate	6.808.699	7.912.425
Altri crediti	12.614.783	11.283.537
- di cui verso parti correlate	9.603.073	7.935.696
Disponibilità liquide	9.333.627	26.455.217
Crediti tributari	1.908.192	2.525.500
- di cui verso parti correlate	1.561.568	1.700.256
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>30.784.080</b>	<b>48.279.842</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>155.789.444</b>	<b>329.671.100</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
Capitale sociale	55.677.584	49.216.128
Altre riserve	55.979.522	174.500
Utili (Perdite) a nuovo	(29.622.333)	-
Risultato dell'esercizio	(11.301.097)	(29.622.333)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>70.733.676</b>	<b>19.768.295</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	23.880.438	247.007.436
- di cui verso parti correlate	629.785	-
Altri debiti	520.589	520.589
Fondo rischi e oneri futuri	4.082.798	4.843.517
Fondi del personale	496.574	523.595
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>28.980.399</b>	<b>252.895.137</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		
Debiti verso banche e altri finanziatori	35.898.029	36.514.749
- di cui verso parti correlate	30.102.191	36.514.749
Debiti commerciali	12.728.932	13.606.782
- di cui verso parti correlate	2.902.876	4.245.754
Altri debiti	5.555.742	5.007.529
- di cui verso parti correlate	3.882.382	3.187.486
Fondo rischi e oneri futuri	1.327.120	1.094.670
Debiti tributari	565.546	783.938
- di cui verso parti correlate	565.546	783.938
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>56.075.369</b>	<b>57.007.668</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>85.055.768</b>	<b>309.902.805</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>155.789.444</b>	<b>329.671.100</b>