



# COMUNICATO STAMPA

29 luglio 2015

**CDR ADVANCE CAPITAL - UTILE COMPLESSIVO DI GRUPPO AL 30 GIUGNO 2015 A 950 MILA EURO (+235% RISPETTO AL 1° SEMESTRE 2014)  
DIFFERITO A SETTEMBRE L'AVVIO DEL COLLOCAMENTO E DELL'ITER DI QUOTAZIONE DEL NUOVO PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE**

**Il cda di CdR Advance Capital Spa nella seduta odierna ha approvato il bilancio consolidato semestrale abbreviato che evidenzia in sintesi i seguenti risultati:**

- **Ricavi e proventi operativi: 1.200 €/mgl (1.965 €/mgl nel primo semestre 2014)**
- **Utile consolidato complessivo del Gruppo di 950 €/mgl (283 €/mgl nel primo semestre 2014);**
- **Ebitda e Cash Flow rispettivamente pari a 604 €/mgl e a -5.159 €/mgl;**
- **NAV unitario delle azioni A:**
  - **rettificato per lo stacco cedola nel semestre: 1,1810 € ;**
  - **non rettificato per lo stacco cedola nel semestre: 1,2070 € ;**
- **Risultato della gestione finanziaria: -256 €/mgl (251€/mgl nel primo semestre 2014)**
- **Posizione finanziaria netta: a breve, positiva per 3.901 €/mgl; complessiva, negativa per 2.379 €/mgl.**

Il Gruppo CdR chiude il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2015 – redatto sulla base dei principi contabili IAS - IFRS - con un utile economico complessivo di 950 €/mgl, risultato questo che riflette, in sintesi, gli effetti portati:

- Dalla rilevazione al fair value delle partecipazioni acquisite in Consima Costruzioni srl e Dimore Evolute e, attraverso quest'ultima, in Living The Future con effetti positivi, rispettivamente, di 1.135 €/mgl e 700 €/mgl;
- Dall'adeguamento alle stime rassegnate dall'Esperto Indipendente Praxi Spa del portafoglio immobiliare già di proprietà del Gruppo, con effetti negativi per 140 €/mgl;
- Dal riallineamento del valore di carico delle azioni BGS, con effetto negativo netto di 30 €/mgl;
- Dagli oneri finanziari netti per 256 €/mgl;
- Dai ricavi e proventi per 153 €/mgl;
- Dai costi di struttura e diversi per 549 €/mgl

Nel periodo di riferimento, quindi, il risultato utile risulta significativamente influenzato, in stretta aderenza ai principi contabili di riferimento, da effetti valutativi legati ad operazioni nel settore immobiliare che, nel sostanziale rispetto della tempistica programmata, dovrebbero riversarsi sul conto economico "civilistico" a far corso dall'esercizio 2016.

## **ANDAMENTO CAPOGRUPPO E DELLE SOCIETÀ ED ENTITÀ CONTROLLATE**

**CDR ADVANCE CAPITAL SPA** - Al 30 giugno 2015, il bilancio separato della Capogruppo - anche a ragione dei diversi criteri contabili adottati per la sua redazione, imperniati sul costo dei singoli *asset* e non già sul loro *fair value* - registra un utile pari a 399 €/mgl al lordo degli ammortamenti.

**CDR FUNDING SRL** - La società, costituita a fronte dell'emissione del POC 2014 consegue una perdita di 208 €/mgl per massima parte connessa agli effetti portati dal finanziamento concesso dalla Capogruppo - in misura pari ad € 4,65 €/mln e regolato al tasso dell'8,5%. La stessa, che risulta essere unica beneficiaria del Trust Liquidazione Cosmo Seri, ha apportato a CdR Recovery RE l'importo di 1.650 €/mgl nell'ambito di un apposito contratto di associazione in partecipazione avente ad oggetto l'operazione di acquisto del capitale di Dimore Evolute e Consima Costruzioni in liquidazione perfezionata nel semestre.

### ❖ SOCIETÀ STRUMENTALI

**FIGERBIELLA SRL** - La società, come noto attiva nel settore dell'amministrazione fiduciaria statica di patrimoni, nel semestre ha proseguito con regolarità la propria attività. La stessa consegue ricavi pari a 68 €/mgl (61 €/mgl quelli realizzati a 30 giugno 2014) a fronte di una massa fiduciaria pari a 39 €/mln (57 €/mln al 30 giugno 2014).

### ❖ SOCIETÀ ED ENTITÀ "CORE" MOBILIARI

**NON PERFORMING ASSETS SRL** - La società, che nell'ambito del Gruppo è preposta alle attività di recovery, gestione e valorizzazione di assets problematici di natura mobiliare appositamente acquisiti, nel semestre ha avanzato al Tribunale di Brescia una proposta di concordato fallimentare, ancora da sottoporre al vaglio dei creditori. La stessa nel periodo consegue un risultato negativo per 3 €/mgl.

**CDR TRUST UNIT UNO** - Il veicolo, creato dalla Capogruppo al solo scopo di gestire l'operazione di acquisto di crediti non performing da Banca di Cherasco, ha proseguito nel periodo l'attività volta all'esazione degli stessi il cui costo di acquisto risulta pari al 3% del loro valore nominale.

**CDR REPLAY SRL** - La società, costituita in passato a fronte dell'Offerta Pubblica di Scambio sulle azioni Borgosesia Spa, limita nel semestre la propria attività alla sola gestione delle stesse conseguendo una perdita di 12 €/mgl.

**GRUPPO BORGOSIESIA** - Il Gruppo Borgosesia, operante nei settori immobiliare, delle energie alternative e del risparmio gestito evidenzia al 31 marzo scorso, una perdita netta consolidata di 341 €/mgl.

### SOCIETÀ ED ENTITÀ "CORE" IMMOBILIARI

**COSMO SERI SRL IN LIQUIDAZIONE** - La società acquisita nell'ambito dell'Operazione Cosmo Seri, prosegue nel semestre le attività di valorizzazione e liquidazione del proprio patrimonio conseguendo risultato positivo di 12 €/mgl.

**TRUST LIQUIDAZIONE COSMO SERI** - Il veicolo nato nell'ambito della medesima operazione ed il cui beneficiario risulta essere Cdr Funding srl, consegue una perdita di 14 €/mgl.

**CDR RECOVERY RE SRL** - La società attiva nel settore immobiliare e con focus sugli interventi residenziali non performing evidenzia nel semestre una perdita netta di 157 €/mgl.

**DIMORE EVOLUTE SRL** - La società, acquisita nel semestre, consegue un risultato negativo per 493 €/mgl nell'attesa di beneficiare degli effetti derivanti dal contratto di management stipulato con Abitare Smart.

**CONSIMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE** - La società, acquisita nel semestre, beneficia degli effetti portati dalla rinuncia a taluni crediti operata dal “Gruppo Sala” all’atto del trasferimento del suo controllo a CdR Recovery RE conseguendo un risultato utile di 640 €/mgl.

**LIVING THE FUTURE SRL** - La società, costituita l’8 giugno scorso a seguito del conferimento di un ramo aziendale ad opera di Dimore Evolute, risulta ancora inattiva.

## DATI FINANZIARI

Al 30 giugno scorso Ebitda e Cash Flow assommano rispettivamente a 604 €/mgl e a -5.159 €/mgl mentre la posizione finanziaria netta a breve risulta positiva per 3.901 €/mgl e negativa per 2.379 €/mgl quella complessiva.

## NAV

Nella stessa seduta il Consiglio di Amministrazione ha proceduto ad approvare, sempre con riferimento al 30 giugno scorso, il NAV (Net Asset Value ) per ogni categoria di azioni in circolazione a tale data nei termini sotto riportati:

NAV		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
Riserva sovrapprezzo	<b>Euro 11.755.978</b>	-
Capitale sociale	<b>Euro 102.624</b>	<b>Euro 51.212</b>
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni A	<b>Euro 1.778.183</b>	-
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni B	-	<b>Euro 394.468</b>
Patrimonio di competenza	<b>Euro 13.636.787</b>	<b>Euro 445.780</b>
Azioni in circolazione	<b>11.547.149</b>	<b>5.773.574</b>
<b>NAV</b>	<b>Euro 1,1810</b>	<b>Euro 0,0772</b>

Tenuto conto che l’assemblea del 26 giugno scorso, in sede di approvazione del bilancio 2014, ha deliberato la distribuzione di dividendi e riserve in ragione di 0,0260 Euro per ciascuna azione A, il NAV rettificato per tener conto dell’effetto da ciò derivante risulterebbe il seguente:

NAV rettificato		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
<b>NAV</b>	<b>Euro 1,1810</b>	<b>Euro 0,0772</b>
Dividendo 2014	Euro 300.315	Euro -
<b>NAV rettificato</b>	<b>1,2070</b>	<b>0,0772</b>

## EVENTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Dopo la chiusura del periodo si segnala come il Consiglio di Amministrazione della Società abbia deliberato:

- Il 24 luglio, la domanda di “pre-ammissione” a quotazione di un nuovo prestito obbligazionario convertibile;
- Il 29 luglio, il differimento al prossimo settembre del periodo di sottoscrizione e quotazione del predetto prestito.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'evoluzione della gestione per l'esercizio in corso risulta strettamente collegata alle attività di investimento che il Gruppo risulterà in grado di concludere. A tale riguardo, anche in considerazione delle operazioni già realizzate e di quelle che lo saranno nel secondo semestre 2015, si ritiene plausibile il conseguimento di un risultato utile per il Gruppo.

*Il presente comunicato è disponibile sul sito internet della Società [www.compagniadellaruota.com](http://www.compagniadellaruota.com)*

**Cdr Advance Capital** nasce allo scopo di capitalizzare le esperienze professionali e imprenditoriali, messe a punto dai suoi fondatori, nel settore delle cosiddette “*special situation*” ovvero situazioni aziendali di crisi, sfociate o destinate a sfociare in procedure concorsuali “classiche”, quali il fallimento o l'amministrazione straordinaria, o “minori” tipo il concordato preventivo, gli accordi di ristrutturazione o i piani di risanamento. Cdr Advance Capital concentra la propria attività nelle sole attività “*distressed*” nonché in quelle ad esse strumentali quali, ad esempio, la consulenza a favore della società debitrice finalizzata all'accesso a una procedura concorsuale, la strutturazione di organismi di investimento o di società veicolo destinate all'emissione di strumenti finanziari da assegnarsi ai creditori sociali nonché all'assistenza nella redazione dei programmi economici e finanziari alla base degli accordi di ristrutturazione o dei piani di risanamento.

**ENVENT SPA**  
(Nominated Adviser - NOMAD)  
Tel. +39 06 896841  
[pverna@envent.it](mailto:pverna@envent.it)

**CDR ADVANCE CAPITAL SPA**  
Mauro Girardi  
Tel: +39 015 405679  
[maurogirardi@compagniadellaruota.com](mailto:maurogirardi@compagniadellaruota.com)

**IR TOP CONSULTING**  
Domenico Gentile  
Tel: +39 02 45473883/4  
[d.gentile@irtop.com](mailto:d.gentile@irtop.com)

## SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

<b>ATTIVO</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>ATTIVO NON CORRENTE</b>	<b>17.803.219</b>	<b>13.856.621</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	172.941	59.597
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	57.142	40.361
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	6.675.720	5.710.000
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PATRIMONIO NETTO	8.513.576	6.826.787
PARTECIPAZIONI	99.167	69.722
CREDITI FINANZIARI	1.064.000	55.182
ALTRI CREDITI	163.207	3.106
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.395	1.459
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	1.056.071	1.090.407
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>10.074.453</b>	<b>11.534.108</b>
RIMANENZE	4.122.413	4.131.555
CREDITI COMMERCIALI	861.333	308.683
CREDITI FINANZIARI	150.000	150.000
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	2.975.339	-
ALTRI CREDITI	649.276	468.307
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.316.092	6.475.563
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>27.877.672</b>	<b>25.390.729</b>
<b>PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>16.317.446</b>	<b>15.691.639</b>
CAPITALE SOCIALE	153.936	153.936
RISERVE	12.953.854	12.380.193
UTILI (PERDITE) CUMULATI	726.537	543.175
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO	248.240	353.065
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>14.082.567</b>	<b>13.430.369</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>2.234.879</b>	<b>2.261.270</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>8.914.538</b>	<b>8.247.982</b>
STRUMENTI FINANZIARI	581.392	584.108
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO	4.490.094	4.438.827
DEBITI VERSO BANCHE	1.789.853	1.503.475
ALTRI DEBITI FINANZIARI	-	-
ALTRI DEBITI	1.250.534	1.277.279
IMPOSTE DIFFERITE	89.541	97.458
FONDI PER IL PERSONALE	1.146	161
FONDI PER RISCHI E ONERI	711.978	346.674
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>2.645.688</b>	<b>1.451.108</b>
DEBITI VERSO BANCHE	375.599	250.931
ALTRI DEBITI FINANZIARI	164.713	151.780
DEBITI COMMERCIALI	1.083.492	493.773
ALTRI DEBITI	1.021.884	554.624
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>27.877.672</b>	<b>25.390.729</b>

## CONTO ECONOMICO

	I SEM 2015	I SEM 2014
RICAVI	142.750	110.776
COSTI PER SERVIZI	(423.258)	(293.199)
COSTI DEL PERSONALE	(21.931)	-
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	10.150	16.303
ALTRI COSTI OPERATIVI	(86.898)	(10.103)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	1.046.783	(721.672)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(5.682)	(1.463)
RIVALUTAZIONI/(SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(139.970)	1.837.500
ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI	(17.444)	(922.538)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>504.500</b>	<b>15.603</b>
PROVENTI FINANZIARI	25.842	253.844
ONERI FINANZIARI	(281.525)	(2.540)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>248.817</b>	<b>266.907</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	(26.967)	(237.819)
<b>UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO</b>	<b>221.850</b>	<b>29.088</b>
Gruppo	248.240	283.131
Terzi	(26.390)	(254.043)
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>		
Utili da prima iscrizione di partecipazioni valutate secondo il patrimonio netto:		
- Quota attribuibile al Gruppo	700.000	-
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	1.652	-
Utili/(perdite) da prima iscrizione di strumenti finanziari	-	-
Adeguamenti al <i>fair value di titoli disponibili per la vendita</i>	(64)	-
<b>Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali</b>	<b>701.588</b>	<b>-</b>
<b>Totale utile complessivo del periodo</b>	<b>923.438</b>	<b>29.088</b>
Gruppo	949.828	283.131
Terzi	(26.390)	(254.043)

## RENDICONTO FINANZIARIO

	30.06.2015	30.06.2014
<b>Attività operativa</b>		
Risultato dell'esercizio	221.850	29.088
Ammortamenti e svalutazioni	5.682	1.463
Effetto di riallineamento partecipaz al PN	(1.046.783)	695.321
Variazione fondi rischi e oneri	365.304	922.538
Variazione fondi per il personale	985	-
Variazione imposte differite/anticipate	26.419	236.730
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Rimanenze	9.142	-
- Crediti commerciali e altri crediti	(893.720)	(16.809)
- Debiti commerciali e altri debiti	1.030.234	(36.897)
<b>Cash flow dell'attività operativa</b>	<b>(280.887)</b>	<b>1.831.434</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti netti in imm. Immateriali	(114.974)	-
Investimenti netti in imm. Materiali	(20.833)	-
Variazione netta crediti finanziari e titoli	(3.984.157)	(98.330)
Investimenti immobiliari	(965.720)	(1.837.500)
Partecipazioni	30.549	
Cessione ramo d'azienda Living the Future	1.950.000	
Acquisto partecipazione in Dimore Evolute	(1.950.001)	
Acquisto partecipazione in Consima	(3)	
<b>Cash flow dell'attività di investimento</b>	<b>(5.055.139)</b>	<b>(1.935.830)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Versamento in c/futuro aumento di capitale	1.802	-
Dividendi distribuiti	(300.315)	(314.925)
Altre variazioni	886	2.158
Prenotazione prestito obbligazionario convertibile	-	1.054.750
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	423.979	
Effetti da contabilizzazione IFRS Prestito Obbligazionario Convertibile	52.919	
Strumenti finanziari	(2.716)	(238.245)
<b>Cash flow attività di finanziamento</b>	<b>176.555</b>	<b>503.738</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(5.159.471)</b>	<b>399.342</b>
<b>Disponibilità liquide nette iniziali</b>	<b>6.475.563</b>	<b>3.052.093</b>
<b>Disponibilità liquide nette finali</b>	<b>1.316.092</b>	<b>3.451.435</b>
<b>Composizione disponibilità liquide nette:</b>		
Disponibilità liquide	1.316.092	3.451.435
<b>Disponibilità liquide nette finali</b>	<b>1.316.092</b>	<b>3.451.435</b>