



COMUNICATO STAMPA

23 maggio 2016

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI CDR ADVANCE CAPITAL – SOCIETA' QUOTATA ALL'AIM ITALIA – HA APPROVATO IL BILANCIO 2015 CHE EVIDENZIA

- **UTILE CONSOLIDATO COMPLESSIVO DI GRUPPO IN FORTE CRESCITA A 3.498 €/MGL**
- **UTILE CIVILISTICO A 447 €/MGL**
- **CRESCITA DEL NAV DELLE AZIONI A (+ 20,95% AL LORDO DELL'EFFETTO PORTATO DALLO STACCO DELLA CEDOLA 2014) AD € 1,3515;**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE POSITIVA PER 4.113 €/MGL**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA POSITIVA PER 2.802 €/MGL**
- **CRESCITA DEL PATRIMONIO NETTO COMPLESSIVO DEL 21,30% A 19,03 MILIONI DI EURO**

IL CDA HA APPROVATO INOLTRE

- **LA DISTRIBUZIONE DI UN DIVIDENDO ORDINARIO DI € 0,0275 PER OGNI AZIONE DI CATEGORIA A (DIVIDEND YIELD PARI AL 3,99% DEL PREZZO DI CHIUSURA ODIERNA DI BORSA)**

BILANCIO DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO

Il Consiglio di Amministrazione di CdR Advance Capital Spa (CdR) ha approvato la bozza di bilancio della Società e del Gruppo riferito al 31 dicembre 2015, ossia alla chiusura del quarto esercizio successivo a quello di ammissione a quotazione delle azioni di categoria A e dei warrant 2012-2107 avvenuta il 26 luglio 2012, dal quale emergono i seguenti dati di sintesi:

- utile dal conto economico complessivo netto consolidato di Gruppo di 3.498 €/mgl, in forte crescita rispetto al precedente esercizio (555 €/mgl) a ragione in specie del risultato conseguito dalle attività *core* - e, tra queste, in particolare, di quelle rappresentate dall'acquisto di crediti *non performing*, valutati alla fine dell'esercizio al loro *fair value* – degli effetti portati dalla *business combination* realizzata nell'esercizio con Dimore Evolute – e già riflessi nel bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2015 – e dei servizi di *facility management* nel settore immobiliare resi a terzi;
- utile della capogruppo a 447 €/mgl, in diminuzione rispetto al precedente esercizio (842 €/mgl) a ragione della diversa dinamica dei proventi conseguiti a fronte del portafoglio partecipazioni detenute;
- ricavi e proventi operativi consolidati a 4.342 €/mgl comprensivi dell'effetto di riallineamento netto degli investimenti immobiliari (1.555 €/mgl nel 2014);
- costi operativi consolidati per 2.374 €/mgl (808 €/mgl nel 2014);
- proventi ed oneri finanziari netti consolidati positivi per 147 €/mgl al netto dell'effetto di riallineamento degli strumenti finanziari in circolazione (-183 €/mgl nel 2014);
- proventi consolidati da fiscalità differita per 57 €/mgl (699 €/mgl nel 2014);
- Patrimonio Netto Consolidato, al lordo delle quote di terzi, a 19.034 €/mgl, in crescita del 21% su base 2014;
- posizione finanziaria netta a breve positiva per 4.113 €/mgl (al lordo dei debiti per strumenti finanziari 474 per €/mgl) che si confronta rispettivamente con 6.222 €/mgl e con 549 €/mgl dell'esercizio 2014);

- Posizione finanziaria netta complessiva per 2.802 €/mgl (nel 2014 per 336 €/mgl).

Su base consolidata il NAV delle azioni di classe A (originariamente collocate in fase di IPO, nel luglio 2012, ad € 1,00 e di pre IPO, nell'aprile precedente, ad € 0,93) si attesta ad € 1,3515 - con un incremento su base 2015 del 20,95% al lordo dell'effetto portato dallo stacco della cedola 2014 (18,67% al netto dello stesso) - così come desumibile dal prospetto sotto riportato:

NAV		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
Riserva sovrapprezzo	Euro 12.242.149	-
Capitale sociale	Euro 106.453	Euro 53.277
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni A	Euro 3.838.838	-
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni B	-	Euro 933.470
Patrimonio di competenza	Euro 16.187.439	Euro 986.697
Azioni in circolazione	11.977.388	5.988.693
NAV	Euro 1,3515	Euro 0,1648

Il bilancio separato della capogruppo evidenzia un risultato utile di 447 €/mgl sul quale incidono:

positivamente:

- il risultato della gestione finanziaria (510 €/mgl);
- la rivalutazione delle partecipazioni detenute (1.166 €/mgl) valutate con il metodo del patrimonio netto;

e, negativamente:

- la svalutazione del portafoglio partecipazioni per 797 €/mgl valutate con il metodo del patrimonio netto;
- i costi di struttura e correnti di esercizio (782 €/mgl di cui 274 €/mgl per ammortamenti).

evidenziandosi come la differenza fra il risultato della capogruppo e quello del Gruppo sia legata ai diversi criteri di valutazione adottati nella redazione dei rispettivi bilanci (*Italian GAAP* per il primo e *IAS/IFRS* per il secondo) a cui consegue, in ultima analisi, l'iscrizione di attività e passività, rispettivamente al costo in quello separato ed al fair value in quello consolidato.

Il Cash Flow consolidato si attesta a -3,01 €/mln (3,42 €/mln al 31.12.2014) mentre l'Ebitda, pari a -0,362 €/mln a fine 2014, è pari a 2,16 €/mln alla fine dell'esercizio. Si sottolinea peraltro come tali indicatori risultino scarsamente significativi in relazione all'attività esercitata dal Gruppo.

PRESTITI OBBLIGAZIONARI

Si evidenzia come nell'esercizio la Capogruppo abbia emesso un prestito obbligazionario convertibile – le cui caratteristiche sono puntualmente riportate nel Documento di ammissione e regolamento del prestito - per un nominale di 4,95 €/mln fruttante una cedola annua del 6% ed avente scadenza al 26 ottobre 2021 (il “POC 2015-2021”).

Il POC 2015-2021, alla data odierna, risulta sottoscritto per Euro 3.969.800 ed è ragionevole ritenere che lo stesso alla scadenza del relativo periodo (30 giugno 2016) lo risulti integralmente.

Si sottolinea inoltre come la capogruppo risulti avere emesso nel corso del 2014 un altro prestito obbligazionario convertibile, per pari importo e con scadenza al 15 luglio 2019, già integralmente sottoscritto.

PROPOSTA DI DIVIDENDO

Alla luce delle disposizioni dettate dal vigente statuto in tema di distribuzione degli utili netti di esercizio e tenuto conto che in data Figerbiella Srl e CdR Funding Srl hanno posto in distribuzione a favore della società dividendi rispettivamente pari ad € 30.000 ed € 370.000, il Consiglio di Amministrazione propone di destinare quello conseguito come segue:

- per € 1.149 alla riserva legale che raggiunge così il limite previsto dall'articolo 2430 del Codice Civile;
- per l'importo di € 45.608 alla riserva indisponibile ex art. 2426 punto 4 C.C.;
- per il restante importo di € 400.000, resosi integralmente disponibile a seguito della distribuzione alla capogruppo in data odierna da parte di Figerbiella S.r.l. e CDR Funding S.r.l. di dividendi rispettivamente pari a € 30.000 ed € 370.000,
 - l'importo di € 329.378 a favore dei titolari di azioni di categoria A - e ciò a integrale soddisfo del diritto “privilegiato” agli utili di esercizio loro spettante ed a saldo di quello dell'esercizio precedente - in ragione di € 0,0275 per ciascuna delle n. 11.977.388 azioni di categoria in circolazione;
 - per l'importo di € 70.622, alla riserva straordinaria dandosi atto che in ipotesi di sua distribuzione questa spetterà, per € 14.124 ai titolari di azioni di categoria B e per il residuo ai titolari di azioni di categoria A.

Il dividendo proposto verrebbe messo in pagamento a partire dal 6 luglio 2016 mediante lo stacco della cedola n. 3 in data 4 luglio 2016 (record date 5 luglio 2016).

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnalano gli accadimenti di rilievo di seguito riportati:

- Il 26 gennaio l'intervenuta autorizzazione della Banca d'Italia all'acquisto della partecipazione in 3 P Sim (ora Advance Sim)
- Il 16 marzo, la definitiva omologazione del concordato fallimentare Fine Arts srl di cui il Gruppo, attraverso Dimore Evolute, risulta assuntore;
- A tutto il 25 marzo, l'emissione di n. 6.650 obbligazioni a valere sul POC 2015 – 2021.

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 ragionevolmente lo saranno entro la fine dello stesso, si ritiene plausibile anche per questo il conseguimento di un risultato utile per la Società e per il Gruppo.

Si evidenzia inoltre come i dati del bilancio di CdR e del Gruppo siano tutt'ora in corso di verifica da parte della società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. la cui attività non ha evidenziato ad oggi criticità di sorta.

Il fascicolo di bilancio, completo della relazione di revisione, sarà reso disponibile, nei termini previsti dal Regolamento AIM, presso la sede sociale. Lo stesso sarà consultabile sul sito della Società.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

Il Consiglio di Amministrazione ha da ultimo deliberato di convocare in prima convocazione per il giorno 27 giugno 2016, ed occorrendo in seconda per il 28 giugno 2016, l'Assemblea Ordinaria degli azionisti per l'approvazione del bilancio d'esercizio.

Il presente comunicato è disponibile sul sito internet della Società 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 CAPITAL MARKETS LTD
(Nominated Adviser - NOMAD)
Tel. +44 7557879200
pverna@enventcapitalmarkets.uk

CDR ADVANCE CAPITAL SPA
Mauro Girardi
Tel: +39 015 405679
maurogirardi@compagniadellaruota.com

IR TOP CONSULTING
Domenico Gentile
Tel: +39 02 45473883/4
d.gentile@irtop.com

PROSPETTI BILANCIO CONSOLIDATO

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

(in euro)

ATTIVO	31.12.2015	31.12.2014
ATTIVO NON CORRENTE	22.962.723	13.856.621
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	643.293	59.597
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	74.955	40.361
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	5.864.550	5.710.000
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PN	7.127.059	6.826.787
PARTECIPAZIONI	12.017	69.722
CREDITI COMMERCIALI	-	-
CREDITI FINANZIARI	7.573.252	55.182
ALTRI CREDITI	78	3.106
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.496	1.459
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	1.666.023	1.090.407
ATTIVO CORRENTE	13.190.848	11.534.108
RIMANENZE	4.122.652	4.131.555
CREDITI COMMERCIALI	899.771	308.683
- di cui verso parti correlate	111.680	1.980
CREDITI FINANZIARI	381.285	150.000
- di cui verso parti correlate	231.285	-
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	3.434.705	-
- di cui verso parti correlate	1.440.123	-
ALTRI CREDITI	886.883	468.307
- di cui verso parti correlate	368.447	45.434
DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.465.552	6.475.563
TOTALE ATTIVO	36.153.571	25.390.729
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	31.12.2015	31.12.2014
PATRIMONIO NETTO	19.034.215	15.691.639
CAPITALE SOCIALE	159.680	153.936
RISERVE	13.729.081	12.380.193
UTILI (PERDITE) CUMULATI	712.504	543.175
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO	2.572.871	353.065
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	17.174.136	13.430.369
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	1.860.079	2.261.270
PASSIVO NON CORRENTE	11.888.642	8.247.982
STRUMENTI FINANZIARI	474.833	584.108
- di cui verso parti correlate	276.580	340.231
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO	7.468.650	4.438.827
DEBITI VERSO BANCHE	1.416.054	1.503.475
ALTRI DEBITI	1.209.534	1.277.279
IMPOSTE DIFFERITE	590.767	97.458
FONDI PER IL PERSONALE	4.447	161
FONDI PER RISCHI E ONERI	724.357	346.674
PASSIVO CORRENTE	5.230.714	1.451.108
DEBITI VERSO BANCHE	270.454	250.931
ALTRI DEBITI FINANZIARI	2.897.860	151.780
DEBITI COMMERCIALI	1.178.809	493.773
- di cui verso parti correlate	181.455	268.746
ALTRI DEBITI	883.591	554.624
- di cui verso parti correlate	-	247
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	36.153.571	25.390.729

CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(IN EURO)

	2015	2014
RICAVI	4.575.763	370.553
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	20.765	(51.049)
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	-	(1.570)
COSTI PER SERVIZI	(1.630.192)	(725.716)
- di cui verso parti correlate	(229.628)	(170.740)
COSTI DEL PERSONALE	(53.603)	(6.430)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	98.379	77.584
ALTRI COSTI OPERATIVI	(243.476)	(74.123)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	(399.252)	(2.277.240)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(48.464)	(5.568)
RIVALUTAZIONI/ (SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(352.876)	1.426.424
ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI	-	(319.520)
RISULTATO OPERATIVO	1.967.044	(1.586.655)
PROVENTI FINANZIARI	1.132.134	549.084
- di cui verso parti correlate	421.553	-
ONERI FINANZIARI	(984.941)	(211.570)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	2.114.236	(1.249.141)
IMPOSTE SUL REDDITO	57.444	699.234
UTILE / (PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO	2.171.680	(549.907)
UTILE/ (PERDITA) D'ESERCIZIO ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	2.572.871	353.065
Terzi	(401.191)	(902.972)
Altre componenti del conto economico complessivo		
Quota attribuibile al Gruppo	700.000	-
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	225.492	202.137
Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali	925.492	202.137
Totale utile complessivo del periodo	3.097.172	(347.770)
Gruppo	3.498.363	555.202
Terzi	(401.191)	(902.972)

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA

(in euro)	31.12.2015	31.12.2014
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	3.465.552	6.475.563
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	3.465.552	6.475.563
Crediti finanziari correnti (*)	381.285	150.000
Titoli disponibili per la negoziazione	3.434.705	-
Totale attività finanziarie correnti	3.815.990	150.000
Debiti v/Banche	(270.454)	(250.931)
Altri debiti finanziari correnti	(2.897.860)	(151.780)
Totale passività finanziarie correnti	(3.168.314)	(402.711)
Indebitamento finanziario corrente netto (**)	4.113.228	6.222.852
Crediti finanziari non correnti	7.573.252	55.182
Attività finanziarie non correnti	7.573.252	55.182
Prestito Obbligazionario	(7.468.650)	(4.438.827)
Debiti v/Banche(***)	(1.416.054)	(1.503.475)
Passività finanziarie non correnti	(8.884.704)	(5.942.302)
Posizione finanziaria netta (****)	2.801.776	335.732

(*) Trattasi di finanziamenti erogati a soggetti sottoposti a procedura concorsuale, in "prededuzione" ex art 111 Legge Fallimentare e di finanziamenti a società collegate

(**) L'indebitamento finanziario corrente netto è allineato alla definizione contenuta nella raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005: "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".

(***) I Debiti v/Banche non correnti includono passività gravanti investimenti immobiliari i cui rimborsi sono strettamente legati al loro realizzo

(****) La Posizione finanziaria netta - Gruppo CdR non include le passività per Strumenti Finanziari atteso che questi risultano infruttiferi di interessi e concretamente esigibili dai portatori solo al realizzo delle azioni ordinarie Borgosesia detenute dal Gruppo.

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(IN EURO)

	31.12.2015	31.12.2014
Attività operativa		
Risultato dell'esercizio	2.171.680	(549.907)
Ammortamenti e svalutazioni	48.307	5.568
Effetto di riallineamento partecipaz al PN	1.523.945	2.277.521
Rettifiche di valore di altre partecipazioni e titoli	499	(281)
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti immobiliari	352.876	(869.843)
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	381.969	161
Variazione imposte differite/anticipate	(82.307)	(619.188)
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Rimanenze	(40.523)	-
- Crediti commerciali e altri crediti	(672.579)	(48.792)
- Debiti commerciali e altri debiti	946.258	(585.498)
Cash flow dell'attività operativa	4.630.125	(390.259)
Attività di investimento		
Investimenti netti in imm. Immateriali	(140.000)	59
Investimenti netti in imm. Materiali	(47.181)	2.749
Investimento Cosmoseri	-	(4)
Variazione netta crediti finanziari e titoli	(11.518.154)	(150.902)
Investimenti netti in investimenti immobiliari	(458.000)	-
Investimenti in partecipazioni	(1.066.495)	-
Cash flow dell'attività di investimento	(13.229.829)	(148.098)
Attività di finanziamento		
Aumento/Riduzione capitale sociale	5.744	5.370
Aumento riserve sovrapprezzo azioni	56.000	-
Dividendi distribuiti	(300.315)	(314.925)
Altre variazioni	3.514	(3.049)
Strumenti finanziari	(109.919)	(488.201)
Emissione prestito obbligazionario convertibile	3.304.800	4.950.000
Effetti da contabilizzazione IFRS Prestiti Obbligazionari Convertibili	(274.977)	(511.173)
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	226.664	202.137
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	2.678.182	121.668
Cash flow attività di finanziamento	5.589.693	3.961.827
Flusso di cassa netto del periodo	(3.010.011)	3.423.470
Disponibilità liquide nette iniziali	6.475.563	3.052.093
Disponibilità liquide nette finali	3.465.552	6.475.563
Disponibilità liquide nette finali	3.465.552	6.475.563

PROSPETTI BILANCIO CAPOGRUPPO

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

(IN EURO)

	31.12.2015	31.12.2014
TOTALE ATTIVO	23.921.912	19.028.217
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	-
B) Immobilizzazioni	21.574.165	15.675.467
C) Attivo circolante	2.316.073	3.338.534
D) Ratei e risconti	31.674	14.216
TOTALE PASSIVO	23.921.912	19.028.217
A) Patrimonio netto	13.640.374	12.946.015
I) Capitale	159.680	153.936
II) Riserve	13.033.937	11.949.401
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	446.757	842.678
B) Fondi per rischi e oneri	71.955	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti	10.209.583	5.930.422
E) Ratei e risconti	-	151.780

CONTO ECONOMICO

(IN EURO)

	2015	2014
A) Valore della produzione	134.450	239.405
B) Costi della produzione	782.207	(774.996)
C) Proventi e oneri finanziari	509.743	838.334
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	333.558	503.520
E) Proventi e oneri straordinari	1	1.892
Imposte sul reddito dell'esercizio	251.212	34.523
Utile (Perdita) dell'esercizio	446.757	842.678