



# COMUNICATO STAMPA

28 settembre 2017

**CDR ADVANCE CAPITAL - APPROVATO IL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO 30 GIUGNO 2017: UTILE NETTO DI 1.033 €/MGL (+12,8% RISPETTO AL 1° SEMESTRE 2016); PATRIMONIO NETTO A 20.025 €/MGL (18.307 €/MGL AL 30 GIUGNO 2016)  
DELIBERE IN MERITO ALLA OFFERTA PUBBLICA DI SCAMBIO PROMOSSA DA BORGOSIESIA.**

**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, proventi operativi e variazioni delle rimanenze: 4.289 €/mgl (4.209 €/mgl nel primo semestre 2016)**
- **Utile netto consolidato del Gruppo di 1.033 €/mgl (916 €/mgl nel primo semestre 2016);**
- **Ebitda e Cash Flow rispettivamente pari a 1.799 €/mgl e a 2.919 €/mgl;**
- **NAV unitario delle azioni A:**
  - **rettificato per lo stacco cedola nel semestre e per effetto dell'acquisto di azioni proprie da parte di Advance SIM: € 1,4939 (+4,78% su base semestrale) ;**
  - **non rettificato per lo stacco cedola nel semestre e per l'acquisto di azioni proprie da parte di Advance SIM € 1,4573 (+2,21% su base semestrale);**
- **Risultato della gestione finanziaria: -449 €/mgl ( -255 €/mgl nel primo semestre 2016)**
- **Posizione finanziaria: a breve, positiva per 8.103 €/mgl, complessiva, negativa per 4.187 €/mgl**

Nel semestre il Gruppo ha continuato con regolarità la propria attività sia attraverso la valorizzazione degli investimenti perfezionati in passato che avviandone di nuovi.

Nel medesimo periodo lo stesso ha comunque proseguito nell'attività di scouting di possibili nuove opportunità di investimento concentrandosi in specie verso quelle basate sull'acquisto di *single name secured loans* oggetto, da un lato, di successiva cartolarizzazione e, dall'altro, di valorizzazione del relativo sottostante e ciò in conformità con il *business model* adottato che, peraltro, dovrebbe beneficiare degli effetti indotti dalle recenti modifiche legislative implicanti, a determinate condizioni, l'ampliamento del raggio di operatività dei veicoli di cartolarizzazione regolati dalla Legge 130/1999 – tra i quali, come noto, rientra CdR Securities, società interamente controllata dal Gruppo – anche al “recupero” dei beni cauzionali.

Nel primo semestre 2017 il Gruppo consegue un utile netto complessivo di 1.033 €/mgl (contro un utile netto al 30 giugno 2016 di 916 €/mgl), risultato questo che riflette, in sintesi, gli effetti portati:

- dalla rilevazione al fair value di *NPL* per 1.040 €/mgl;
- dall'adeguamento alle stime rassegnate dall'Esperto Indipendente Praxi Spa del portafoglio immobiliare di proprietà del Gruppo, con effetti negativi per complessivi 37 €/mgl;
- dal riallineamento del valore di carico delle azioni Borgosesia, con effetto negativo a carico del Gruppo di 116 €/mgl;
- dall'effetto del consolidamento della partecipazione in Advance SIM S.p.A. attraverso applicazione del principio IFRS 3 “Business combinations” con riferimento all'acquisizione del controllo per fasi per 624 €/mgl;
- dai proventi maturati a fronte di contratti di facility management, per complessivi 1.000 €/mgl;
- dagli oneri finanziari netti per -615 €/mgl;
- da altri costi per servizi ed oneri di struttura per 2.641 €/mgl;
- dai ricavi delle partecipazioni in società strumentali per 42 €/mgl;
- dal carico fiscale per -137 €/mgl.

Si evidenzia come in data 27 marzo 2017, CdR Advance Capital ha acquisito il controllo in Advance SIM attraverso il conferimento in natura della partecipazione detenuta in Advance Corporate Finance. Quest'ultima è stata successivamente fusa per incorporazione in Advance SIM con data di efficacia 23 giugno 2017. In considerazione del fatto che è stato assunto che gli effetti contabili dell'operazione di acquisizione del controllo e di fusione siano intervenuti in data 30 giugno 2017 in quanto l'operazione di fusione in Advance SIM di Advance Corporate Finance, che ha condotto all'acquisizione del controllo della stessa, si è sostanzialmente perfezionata alla chiusura del periodo, il bilancio consolidato semestrale abbreviato non recepisce i dati economici di Advance SIM - che quindi non concorrono alla formazione del risultato dello stesso - poiché consolidata integralmente solo con riferimento ai dati patrimoniali.

Il risultato di esercizio è inoltre influenzato da rettifiche negative del valore di carico di talune partecipazioni, tra le quali quella in Borgosesia, per complessivi 273,00 €/mgl.

## **ANDAMENTO DELLA CAPOGRUPPO E DELLE SOCIETA' ED ENTITA' CONTROLLATE**

### **CDR ADVANCE CAPITAL SPA**

Nel corso del primo semestre dell'esercizio la capogruppo CdR Advance Capital Spa, come in passato, ha essenzialmente limitato le proprie attività a quelle di gestione delle partecipazioni detenute nelle diverse società e di supporto finanziario a queste.

A fronte della prima la stessa ha incassato dividendi per 886 €/mgl e, della seconda, maturato interessi per 484 €/mgl.

Nel semestre inoltre la Società ha prestato adesione alla nuova operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities attraverso un finanziamento di 750 €/mgl che verrà estinto mediante assegnazione di notes di prossima emissione.

### **CDR FUNDING SRL**

La società - costituita a fronte dell'emissione del prestito obbligazionario convertibile 2014 - 2019 allo scopo di collateralizzare gli investimenti realizzati utilizzando la relativa provvista e ciò nell'interesse ultimo dei portatori di questo - ha limitato nel semestre la propria attività alla gestione degli investimenti realizzati e rappresentati principalmente dai contratti di associazione in partecipazione stipulati in qualità di associato con Non Performing Assets srl e CdR recovery RE. Tali investimenti affiancano poi quello dato dall'acquisto del diritto della società a vedersi riconosciuta quale unica beneficiaria del Trust Liquidazione Cosmo Seri

### **CDR FUNDING 2 SRL**

La società - costituita nel corso del 2015 - replica, seppur rispetto al prestito obbligazionario convertibile 2015 -2021, le identiche funzioni assolve dalla "gemella" CdR Funding.

La stessa, in conformità al proprio scopo, nel semestre ha proseguito l'attività di gestione dei propri investimenti rappresentati dalla stipula di contratti di associazione in partecipazione, in qualità di associato, con Non Performing Assets srl e Dimore Evolute srl.

## **❖ SOCIETÀ STRUMENTALI**

### **ADVANCE CORPORATE FINANCE SRL**

La società, già operante nei settori dell'Advisory su operazioni di M&A e Debt restructuring e di Capital Market (quotazioni in Borsa, emissione di mini-bond etc.) nel semestre risulta essere stata incorporata in Advance Sim.

## **ADVANCE SIM SPA**

La società nel semestre consuntiva il frutto del processo di ristrutturazione avviato in passato - di cui l'incorporazione di ACF rappresenta un tassello fondamentale – testimoniato dal conseguimento di un utile 14 €/mgl contro una perdita di 325 €/mgl del primo semestre 2016 e da un notevole incremento delle commissioni attive pari a 722 €/mgl (271 €/mgl) largamente attribuibile al contributo offerto delle attività accessorie ed in particolare di quelle riferibili comparto Corporate Finance e Capital Markets. Alla chiusura del periodo le masse gestite erano pari ad euro 25,8 mln. Atteso che il controllo della società risulta essere stato acquisito sostanzialmente alla fine del semestre, le risultanze contabili di questa, come detto, sono state recepite nel Bilancio del Gruppo solo a livello patrimoniale e non economico.

## **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 42 €/mgl (57 €/mgl quelli realizzati a 30 giugno 2016) a fronte di una massa fiduciaria pari a 63 €/mln (41 €/mln al 30 giugno 2016).

## **CDR SECURITIES SRL**

La società, istituita a mente delle disposizioni dettate dalla Legge 130/1999, nel semestre, oltre a di fatto ultimare le attività connesse alla prima operazione (Bovisa) avvia quelle di NPL Italian Opportunities

### ❖ SOCIETÀ MOBILIARI

## **NON PERFORMING ASSETS SRL**

La società nell'ambito del Gruppo è preposta alle attività di recovery, gestione e valorizzazione di assets problematici di natura mobiliare appositamente acquisiti. Nel semestre la stessa, al pari della capogruppo, ha prestato adesione alla nuova operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities accordando al comparto un finanziamento infruttifero di 1.300 €/mgl che prevede del pari il rimborso attraverso l'assegnazione di notes.

## **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 Credito Cooperativo di Cherasco, nel semestre prosegue l'attività di esazione degli stessi.

## **CDR REPLAY SRL**

La società, costituita in passato a fronte dell'Offerta Pubblica di Scambio promossa sulle azioni Borgosesia Spa, limita nell'esercizio la propria attività alla sola gestione delle azioni Borgosesia conferitele.

## **GRUPPO BORGOSESIA**

Il Gruppo Borgosesia, operante nei settori immobiliare, delle energie alternative e del risparmio gestito, di fatto concentra nel semestre la propria attività sul processo di ristrutturazione della esposizione finanziaria gravante lo stesso.

### ❖ SOCIETÀ IMMOBILIARI

## **COSMO SERI SRL IN LIQUIDAZIONE -**

La società acquisita nell'ambito dell'“Operazione Cosmo Seri” prosegue nel proprio processo di liquidazione e di correlata estinzione delle passività sulla stessa gravanti.

### **TRUST LIQUIDAZIONE COSMO SERI**

Il veicolo nato anch'esso nell'ambito dell'Operazione Cosmo Seri ed il cui beneficiario risulta essere CdR Funding, nel semestre limita l'attività alla sola amministrazione del proprio patrimonio.

### **CDR RECOVERY RE SRL -**

La società attiva nel settore immobiliare con focus sugli interventi residenziali non performing, nel semestre limita di fatto la propria attività essenzialmente alla gestione della partecipazione detenuta in Dimore Evolute e nel supporto alle attività di questa.

### **DIMORE EVOLUTE SRL**

La società opera nel settore immobiliare, tanto direttamente attraverso la "rivitalizzazione" di interventi distressed a destinazione residenziale, che indirettamente mediante la stipula di appositi contratti di facility management a favore di operatori terzi ed in specie di cooperative di abitazione. La stessa nel semestre, oltre a procedere alla dismissione di parte del credito erariale acquisito all'esito dell'omologa del concordato Fine Arts, consuntiva il buon andamento della valorizzazione dell'immobile attraverso di questo acquisito. Nello stesso periodo prosegue inoltre nell'esecuzione del contratto di facility management stipulato con Abitare Smart.

### **LIVING IN THE FUTURE SRL**

La società, costituita in passato a seguito del conferimento del ramo d'azienda Juwel limita nel periodo le proprie attività a quelle prodromiche alla valorizzazione di un importante terreno edificabile sito in Lainate (Mi).

## DATI FINANZIARI

Al 30 giugno scorso Ebitda e Cash Flow assommano rispettivamente a 1.799 €/mgl e a 2.919 €/mgl mentre la posizione finanziaria risulta complessivamente negativa per 4.187 €/mgl.

### NAV

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

NAV		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
Riserva sovrapprezzo	Euro 13.135.116	-
Capitale sociale	Euro 114.092	Euro 57.046
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni A	Euro 5.357.011	-
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni B	-	Euro 1.362.130
Patrimonio di competenza	Euro 18.606.219	Euro 1.419.176
Azioni in circolazione	12.767.624	6.383.811
<b>NAV</b>	<b>Euro 1,4573</b>	<b>Euro 0,2223</b>

Tenuto conto che

- l'assemblea del 27 giugno scorso, in sede di approvazione del bilancio 2016, ha deliberato la distribuzione di dividendi in ragione di 0,028 Euro per ciascuna azione A e di 0,004328 Euro per ciascuna azione B;
  - Advance SIM, in dipendenza dell'incorporazione di Advance Corporate Finance ha acquisito azioni proprie il cui valore, pro quota, è stato portato a decremento del patrimonio netto consolidato,
- il NAV rettificato per tener conto dell'effetto da ciò derivante risulterebbe il seguente:

NAV		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
<b>NAV</b>	<b>Euro 1,4573</b>	<b>Euro 0,2223</b>
Effetto azioni proprie	Euro 0,0086	Euro 0,004324
<b>Divendo 2016</b>	<b>Euro 0,028</b>	<b>Euro 0,004328</b>
<b>NAV rettificato</b>	<b>Euro 1,4939</b>	<b>Euro 0,230952</b>

## EVENTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Dopo la chiusura del periodo si segnala:

- In data 13 luglio l'intervenuta efficacia del conferimento dell'azienda di Borgosesia a favore della controllata Kronos e ciò nell'ambito delle attività strumentali all'attuazione del piano di ristrutturazione dell'indebitamento;
- In data 4 agosto l'integrale sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario di 7.000 €/mlg, denominato "NPL Global 2017-2022 5%" e la sua successiva quotazione presso il Third Market della Borsa di Vienna;
- In data 13 settembre l'approvazione da parte dell'assemblea di Borgosesia dell'Offerta di Scambio prevista dal predetto piano.

## 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 2017, si ritiene plausibile il conseguimento di un risultato utile per il Gruppo.

## OFFERTA PUBBLICA DI SCAMBIO BORGOSIESIA S.P.A.

Il Consiglio di amministrazione di CdR, preso atto dell'imminente avvio da parte di Borgosesia Spa in liquidazione dell'Offerta Pubblica di Scambio (OPS) sulle azioni ordinarie e di risparmio della stessa al cui esito, in conformità al patto parasociale (Patto) al tempo sottoscritto fra CdR Repaly e i Sigg. Bini Gabriele, Bini Giannetto, Bini Cristina, Bini Gianna e Zucchi Vera (Gruppo Bini), il Gruppo CdR verrebbe ad assumere il controllo di questa, ha inoltre deliberato:

- In via preliminare, la volontà di procedere alla ricostituzione del flottante nel caso in cui, all'esito dell'OPS, la propria partecipazione in Borgosesia, sommata alle azioni proprie da questa in quell'epoca possedute, venisse a superare la soglia del 90% di cui all'art. 108, comma 2, TUF;
- A condizione dell'adesione da parte del Gruppo Bini all'OPS in conformità al Patto, di assumere, in conformità alla delibera assunta il 13 settembre scorso dall'assemblea di Borgosesia, l'impegno di prestare a questa il sostegno finanziario necessitante alla copertura degli oneri correnti per il periodo intercorrente tra la chiusura dell'OPS e la prevista revoca della procedura di liquidazione in atto nonché, in difetto di quest'ultima, del rimborso agli azionisti di risparmio delle rispettive azioni e ciò nei limiti del privilegio statutario loro attribuito e pari a complessivi 1.073 €/mlg;
- Di adoperarsi al fine di sostenere la rifocalizzazione dell'attività di Borgosesia sugli investimenti in *assets non performing*, sia attraverso la collaborazione in operazioni aventi ad oggetto gli stessi che mediante un appoggio finanziario attraverso un aumento di capitale da eseguirsi ragionevolmente nei 12 mesi successivi alla revoca della procedura liquidatoria e che, qualora realizzato in parte in natura, potrebbe essere liberato dal Gruppo CdR anche mediante il conferimento di propri asset

*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 CAPITAL MARKETS LTD**  
(Nominated Adviser - NOMAD)  
Tel +44 (0) 2035198451  
[pverna@enventcapitalmarkets.uk](mailto:pverna@enventcapitalmarkets.uk)

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

## SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA

(dati in €)

<b>ATTIVO</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>ATTIVO NON CORRENTE</b>	<b>30.423.622</b>	<b>23.964.453</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.593.770	641.385
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	129.747	93.657
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	20.508.142	15.486.500
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PN	5.728.623	6.682.780
PARTECIPAZIONI	17	17
CREDITI FINANZIARI	59.520	59.520
ALTRI CREDITI	6.078	78
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.178	1.178
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	1.396.548	999.338
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>18.573.718</b>	<b>15.225.451</b>
RIMANENZE	3.440.000	3.460.000
CREDITI COMMERCIALI	3.707.898	1.594.295
CREDITI FINANZIARI	344.947	2.189.224
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	1.497.659	1.482.659
ALTRI CREDITI	2.215.719	2.050.921
DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.367.495	4.448.352
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>48.997.340</b>	<b>39.189.904</b>
<b>PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>22.526.749</b>	<b>19.953.017</b>
CAPITALE SOCIALE	171.139	159.680
RISERVE	18.329.731	15.310.249
UTILI (PERDITE) CUMULATI	491.683	1.613.393
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO	1.032.844	1.223.447
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>20.025.397</b>	<b>18.306.798</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>2.501.353</b>	<b>1.646.218</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>19.359.941</b>	<b>15.664.845</b>
STRUMENTI FINANZIARI	375.348	415.334
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO	14.558.694	11.195.372
DEBITI VERSO BANCHE	1.222.491	1.298.315
ALTRI DEBITI	787.425	783.775
IMPOSTE DIFFERITE	1.580.358	1.208.591
FONDI PER IL PERSONALE	8.431	10.032
FONDI PER RISCHI E ONERI	827.194	753.426
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>7.110.650</b>	<b>3.572.042</b>
DEBITI VERSO BANCHE	257.818	253.163
ALTRI DEBITI FINANZIARI	462.225	312.827
DEBITI COMMERCIALI	5.144.906	2.089.291
ALTRI DEBITI	1.245.701	916.761
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>48.997.340</b>	<b>39.189.904</b>

## CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(dati in €)

	I SEM 2017	I SEM 2016
RICAVI	2.331.915	3.124.029
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	1.994.300	(570.000)
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	(174.527)	(0)
COSTI PER SERVIZI	(2.088.821)	(849.231)
COSTI DEL PERSONALE	(246.975)	(80.617)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	0	3.011
ALTRI COSTI OPERATIVI	(305.470)	(42.085)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	20.333	(1.009.377)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(38.576)	(6.266)
RIVALUTAZIONI/(SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(37.500)	1.081.773
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.454.680</b>	<b>1.651.237</b>
PROVENTI FINANZIARI	172.317	293.403
ONERI FINANZIARI	(621.938)	(548.546)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.005.059</b>	<b>1.396.094</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	(137.263)	(824.525)
<b>UTILE / (PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO</b>	<b>867.796</b>	<b>571.569</b>
<b>UTILE/ (PERDITA) D'ESERCIZIO ATTRIBUIBILE A:</b>		
Gruppo	1.032.844	793.475
Terzi	(165.049)	(221.906)
<b>UTILE/ (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>867.796</b>	<b>571.569</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>		
Utili da prima iscrizione di partecipazioni valutate secondo il patrimonio netto:		
- Quota attribuibile al Gruppo		-
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile		122.638
Adeguamenti al <i>fair value di titoli disponibili per la vendita</i>		-
<b>Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali</b>		<b>122.638</b>
<b>Totale utile complessivo del periodo</b>	<b>867.796</b>	<b>694.207</b>
<b>Totale utile/ (perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
Gruppo	1.032.844	916.113
Terzi	(165.049)	(221.906)



## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(dati in €)

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Attività operativa</b>		
Risultato dell'esercizio	1.032.844	1.009.617
Ammortamenti e svalutazioni	12.502	26.211
Effetto di riallineamento partecipaz al PN	-604.026	280.951
Rettifiche di valore di altre partecipazioni e titoli	-	-
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti immobiliari	624.359	-2.489.377
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	91.572	34654
Variazione imposte differite/anticipate	-25.443	1.284.509
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Rimanenze	-20.000	-37.348
- Crediti commerciali e altri crediti	-2.283.719	-962.883
- Debiti commerciali e altri debiti	3.464.536	517.893
<b>Cash flow dell'attività operativa</b>	<b>2.292.626</b>	<b>-335.773</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti netti in imm. Immateriali	-1.962.636	-1.690
Investimenti netti in imm. Materiali	-38.339	-41.315
<b>Variazione area consolidamento-Operazione Advance SIM</b>	<b>1.703.997</b>	<b>-</b>
Variazione netta crediti finanziari e titoli	-1.196.507	7.460.982
Investimenti netti in investimenti immobiliari	-1.980.858	-7.180.623
Investimenti in partecipazioni	-15.000	12.000
<b>Cash flow dell'attività di investimento</b>	<b>-3.489.343</b>	<b>249.354</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Aumento/Riduzione capitale sociale	-	-
Aumento riserve sovrapprezzo azioni	-	-
Dividendi distribuiti	-	-328.362
Altre variazioni	-147.740	141.788
Strumenti finanziari	39.986	-59.499
Emissione prestito obbligazionario NPL	1.000.000	455.000
Emissione prestito obbligazionario NPL a costo ammortizzato	-418	-19.644
Emissione prestito obbligazionario convertibile	2.795.400	3.799.800
Effetti da contabilizzazione POC a costo ammortizzato	-116.452	-503.871
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	315.208	304.070
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	229.877	-2.720.063
<b>Cash flow attività di finanziamento</b>	<b>4.115.861</b>	<b>1.069.220</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>2.919.143</b>	<b>982.801</b>
<b>Disponibilità liquide nette iniziali</b>	<b>4.448.352</b>	<b>3.465.552</b>
<b>Disponibilità liquide nette finali</b>	<b>7.367.495</b>	<b>4.448.352</b>
<b>Disponibilità liquide nette finali</b>	<b>7.367.495</b>	<b>4.448.352</b>