



COMUNICATO STAMPA

25 settembre 2018

CDR ADVANCE CAPITAL - APPROVATO IL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO 30 GIUGNO 2018: UTILE NETTO DI 1.120 €MGL (+8,4% RISPETTO AL 1° SEMESTRE 2017); PATRIMONIO NETTO A 22.724 €MGL (20.025 €MGL AL 30 GIUGNO 2017)

APPROVATA L'EMISSIONE DI UN NUOVO PRESTITO OBBLIGAZIONARIO NON CONVERTIBILE PER COMPLESSIVI EURO 25 MILIONI

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

- **Utile netto consolidato del Gruppo di 1.120 €mgl (+8,4% sull'utile di 1.033 €mgl del primo semestre 2017);**
- **Ricavi, proventi operativi e variazioni delle rimanenze: 6.436 €mgl (+50,05% rispetto a 4.289 €mgl del primo semestre 2017)**
- **Ebitda e Cash Flow rispettivamente pari a 2.379 €mgl (+32,26% rispetto 1.799 €mgl del primo semestre 2017) e a 35 €mgl (-98,80% rispetto 2.919 €mgl del primo semestre 2017);**
- **NAV unitario delle azioni A:**
 - **rettificato per lo stacco cedola nel semestre: €1,6774 (+3,44% su base semestrale);**
 - **non rettificato per lo stacco cedola nel semestre: €1,6264 (+0,30% su base semestrale);**
- **Risultato della gestione finanziaria: -853 €mgl (+89,97% rispetto -449 €mgl nel primo semestre 2017)**
- **Posizione finanziaria: a breve, positiva per 9.766 €mgl, complessiva, negativa per 12.088 €mgl**

Nel semestre il Gruppo ha sviluppato con regolarità la propria attività proseguendo nel processo di valorizzazione degli investimenti perfezionati in passato e, al contempo, avviandone di nuovi.

In particolare, nel periodo di riferimento il Gruppo, oltre a dar corso al processo volto al trasferimento della più parte delle proprie attività a favore della controllata Borgosesia, ha, più in generale e per quanto possibile, intensificato la propria azione volta all'acquisto di crediti non performing, al fine di procedere alla successiva valorizzazione dei relativi beni cauzionali, e/o all'acquisto diretto di asset nell'ambito di processi di ristrutturazione e ciò con l'intento di sfruttare il favorevole momento di mercato di riferimento.

Nel primo semestre 2018 il Gruppo in particolare consegue un utile netto complessivo di 1.120 €mgl (contro un utile netto al 30 giugno 2017 di 1.033 €mgl), risultato questo che riflette, in sintesi, gli effetti portati:

- **dalla rilevazione al fair value della partecipazione in Lake Holding Srl, con effetto positivo per 2.798 €mgl;**
- **dalla valutazione al fair value dei crediti non performing, con effetti positivi per complessivi 1.922 €mgl;**
- **da costi per servizi ed oneri di struttura per 6.511 €mgl rappresentati principalmente da servizi commerciali (per 4.272 €mgl) connessi allo sviluppo degli interventi immobiliari;**
- **dagli oneri finanziari netti per 853 €mgl;**
- **dal carico fiscale per 521 €mgl.**

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 SpA la cui attività non ha evidenziato ad oggi criticità di sorta.

ANDAMENTO DELLA CAPOGRUPPO, DELLE SOCIETÀ ED ENTITÀ 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 1.817 €mgl e, della seconda, maturato interessi per 684 €mgl.

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, per massima parte, dai contratti di associazione in partecipazione stipulati in qualità di associato con Non Performing Assets Srl e CdR recovery RE.

CDR FUNDING2 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.

Al pari di questa la stessa limita la propria operatività alla gestione degli investimenti realizzati in passato e 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 SIM SPA

Nel semestre la società, focalizzata in specie nelle attività di Capital Market (quotazioni in Borsa, emissione di mini-bond etc.) prosegue la propria attività acquisendo nuovi mandati e registrando un risultato negativo solo a ragione del mancato recepimento nel proprio bilancio, in ossequio ai principi contabili di riferimento, di rilevanti *success fee* maturate poi nei primi giorni di luglio.

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 50 €mgl (55 €mgl quelli realizzati a 30 giugno 2017) a fronte di una massa fiduciaria pari a 68 €mln (63 €mln al 30 giugno 2017).

CDR SECURITIES SRL

La società, istituita a mente delle disposizioni dettate dalla Legge 130/1999, nel semestre, prosegue nella cura dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities.

BORGOSIA GESTIONI SGR SPA

La società nel semestre perfeziona la revoca della procedura di liquidazione volontaria a cui la stessa risultava soggetta avviando un processo di ristrutturazione organizzativa che dovrebbe portarla, entro l'anno, al varo di un primo fondo immobiliare, focalizzato sugli interventi *non performing*, riservato ad investitori qualificati.

❖ 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. In particolare nel semestre la stessa perfeziona l'operazione di investimento in SISTAI Srl.

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 nel periodo la propria operatività alla gestione delle stesse.

BORGOSIESIA

Borgosesia spa nel periodo rimane di fatto inattiva nell'attesa di dare vita al processo di integrazione della più parte delle attività del Gruppo mediante scissione delle stesse a proprio favore.

❖ 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 nell'ambito dell'Operazione Cosmo Seri ed il cui beneficiario risulta essere CdR Funding, prosegue nell'attività di gestione del proprio patrimonio.

CDR RECOVERY RE SRL -

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

DIMORE EVOLUTE SRL

La società, attiva 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, nel semestre procede con lo sviluppo dell'intervento immobiliare di Via Cosenz in Milano portando nel contempo a termine il contratto di *facilty management* stipulato con Abitare Smart.

LIVING IN THE FUTURE SRL

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

DIMORE EVOLUTE CERTOSA SRL

La società, costituita nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities per la valorizzazione di un complesso in Milano, nel semestre avvia il relativo progetto immobiliare che registra un ottimo risultato commerciale.

GIADA SRL

La società nel semestre riamane inattiva.

LAKE HOLDING SRL

La società, costituita il 28 giugno scorso, in pari data si è resa acquirente dell'intero capitale di due veicoli di investimento a cui è riferito un ampio compendio immobiliare ubicato in Lombardia.

SISTAI SRL

La società, acquisita nel semestre, limita la propria attività alla gestione di un importante immobile di proprietà sito in Milano, Via Montegrappa.

DATI FINANZIARI

Al 30 giugno scorso Ebitda e Cash Flow assommano rispettivamente a 2.379 €mgl e a 35 €mgl mentre la posizione finanziaria risulta complessivamente negativa per 12.088 €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 alleAzioni A	Euro 7.515.505	-
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alleAzioni B	-	Euro 1.901.753
Patrimonio di competenza	Euro 20.764.714	Euro 1.958.799
Azioni in circolazione	12.767.624	6.383.811
NAV	Euro 1,6264	Euro 0,3068

Tenuto conto che l'assemblea del 27 giugno scorso, in sede di approvazione del bilancio 2017, ha deliberato

la distribuzione di dividendi in ragione di 0,051 Euro per ciascuna azione A e di 0,015123 Euro per ciascuna azione B, il NAV rettificato per tener conto dell'effetto da ciò derivante risulterebbe il seguente:

NAV		
Poste di patrimonio netto	Azioni A	Azioni B
NAV	Euro 1,6264	Euro 0,3068
Dividendo 2017	Euro 0,051	Euro 0,015123
NAV rettificato	Euro 1,6774	Euro 0,3220

ACCADIMENTI SOCIETARI

Circa gli accadimenti societari interessanti il Gruppo nel corso del semestre si segnala:

In data **26 febbraio**, stante l'assenza di opposizioni alla delibera assunta dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 22 dicembre 2017 è divenuta efficace la revoca della procedura di liquidazione a cui Borgosesia SpA risultava soggetta. In forza di tale circostanza, poi, la stessa ha cessato di esser parte della Convenzione sottoscritta con il ceto bancario il precedente 9 giugno;

In data **3 maggio** Banca d'Italia ha autorizzato l'assunzione del controllo su Borgosesia Gestioni SGR SpA da parte di CdR Advance Capital SpA.

In data **4 giugno** CdR Advance Capital SpA ha acquisito in sede di sua costituzione una partecipazione pari al 10% del capitale di D.A. Capital S.p.A., con sede in Macerata e capitale iniziale di Euro 100 migliaia, società partecipata per larga parte da imprenditori e professionisti locali e focalizzata sull'acquisto, diretto o in *partnership* con terzi, di *assets non performing*.

In data **27 giugno**, l'assemblea degli azionisti di CdR Advance Capital SpA ha, tra l'altro, proceduto al rinnovo degli organi sociali.

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 2018, si ritiene plausibile il conseguimento di un risultato utile per il Gruppo.

PRESTITI OBBLIGAZIONARI

Nella stessa seduta il Consiglio di Amministrazione, in linea con la delibera assunta il 23 maggio scorso (ed i cui contenuti risultano oggetto del comunicato stampa diffuso in pari data) ha deliberato di procedere all'emissione di un nuovo prestito obbligazionario non convertibile, dell'importo complessivo massimo di euro 25 milioni, denominato "**Jumbo 2018-2025 - 2,75%**", avente le seguenti caratteristiche:

Durata: 7 anni

Cedola: 2,75% annua con pagamento semestrale;

Godimento: 1° ottobre 2018

Prezzo di emissione: Euro 100, fatta salva la possibilità attribuita al Consiglio di Amministrazione di accordare, in sede di collocamento, riduzioni per massimi Euro 3

Facoltà di rimborso anticipato: al terzo anno, ad Euro 108

Valore di Rimborso a scadenza: Euro 130

Quotazione: prevista su Third Market on the Vienna Stock Exchange o su altro MTF europeo o mercato regolamentato individuato dalla società.

L'importo del nuovo prestito verrà destinato al supporto delle attività del Gruppo nonché al rimborso anticipato, in tutto od in parte, dei prestiti obbligazionari convertibili attualmente in circolazione (ISIN IT0005027807, IT0005124653, IT0005224909).

Per un completo ed analitico esame delle caratteristiche del prestito obbligazionario – offerto in sottoscrizione con modalità o entro limiti tali da consentire alla Società di beneficiare dell'esenzione dagli obblighi di offerta al pubblico prevista dall'art. 34-ter, comma 1, lettere a) e b) del Regolamento Emittenti - si rinvia al Regolamento che sarà reso disponibile sul sito della Società www.compagniadellaruota.com

Nel corso del semestre la società non ha provveduto alla emissione e/o collocamento di nuove obbligazioni. Si precisa che entro i prossimi 18 mesi dalla scadenza del semestre verrà a scadenza (luglio 2019) il prestito obbligazionario convertibile denominato “*CdR Advance Capital 2014-2019 6,5%*” ad oggi integralmente sottoscritto per Euro 4.950.000.

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 (0) 2035198451
pverna@enventcapitalmarkets.uk

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA

(dati in €)

ATTIVO	30.06.2018	31.12.2017
ATTIVO NON CORRENTE	47.440.486	40.060.502
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.735.798	2.736.029
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	507.183	495.028
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	27.535.128	24.617.500
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PN	1.010.570	1.000.570
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	10.778.220	6.466.584
CREDITI FINANZIARI NON CORRENTI	-	314.570
ALTRI CREDITI NON CORRENTI	36.378	60.947
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.178	1.178
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	4.836.031	4.368.096
ATTIVO CORRENTE	26.747.651	28.710.116
RIMANENZE	4.649.346	3.420.001
CREDITI COMMERCIALI	4.687.359	4.287.684
CREDITI FINANZIARI CORRENTI	5.753.613	3.191.831
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	2.992.492	9.176.373
ALTRI CREDITI	2.198.952	1.290.342
DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.465.889	7.343.885
TOTALE ATTIVO	74.188.137	68.770.618

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	30.06.2018	31.12.2017
PATRIMONIO NETTO	26.847.124	27.590.049
CAPITALE SOCIALE	171.139	171.139
RISERVE	24.363.415	16.261.148
UTILI (PERDITE) CUMULATI	1.192.935	3.395.023
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO	1.119.635	2.786.676
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	22.723.513	22.613.986
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	4.123.611	4.976.063
PASSIVO NON CORRENTE	27.876.853	26.187.544
STRUMENTI FINANZIARI	484.984	504.706
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	21.855.299	21.642.092
DEBITI VERSO BANCHE	0	0
ALTRI DEBITI	857.411	823.667
IMPOSTE DIFFERITE	3.564.813	2.197.374
FONDI PER IL PERSONALE	68.879	38.552
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.045.466	981.153
PASSIVO CORRENTE	19.464.160	14.993.025
DEBITI VERSO BANCHE	4.808.328	4.055.495
ALTRI DEBITI FINANZIARI	637.225	625.790
DEBITI COMMERCIALI	10.711.136	9.025.432
ALTRI DEBITI	3.307.472	1.286.309
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	74.188.137	68.770.618

CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(dati in €)

	30.06.2018	30.06.2017
RICAVI	1.915.615	1.291.131
RIVALUTAZIONI AL FAIR VALUE DEI CREDITI NON PERFORMING	1.922.944	1.040.784
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	2.531.428	1.994.300
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	-594.527	-174.527
COSTI PER SERVIZI	-5.595.631	-2.088.820
COSTI PER IL GODIMENTO BENI DI TERZI	-108.061	0
COSTI DEL PERSONALE	-386.362	-246.975
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	40.276	0
ALTRI COSTI OPERATIVI	-212.936	-305.470
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	2.806.263	20.333
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-21.679	-38.576
RIVALUTAZIONI/(SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	66.200	-37.500
ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI (Sistai F.do rischi opzione negativa)	-76.177	0
RISULTATO OPERATIVO	2.287.354	1.454.680
PROVENTI FINANZIARI	106.957	172.317
ONERI FINANZIARI	-960.027	-621.938
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1.433.839	1.005.059
IMPOSTE SUL REDDITO	-521.072	-137.263
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO	912.767	867.796
ATTIVITA' OPERATIVE CESSATE	0	0
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE CEDUTE, AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI	0	0
UTILE / (PERDITA) D'ESERCIZIO	912.767	867.796
UTILE/ (PERDITA) D'ESERCIZIO ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	1.119.635	1.032.844
Terzi	-206.868	-165.048
UTILE/ (PERDITA) DEL PERIODO		

Rendiconto Finanziario Consolidato

(in euro)

	30.06.2018	31.12.2017
Attività operativa		
Risultato dell'esercizio	912.767	3.503.858
Ammortamenti e svalutazioni	21.679	135.597
Effetto di riallineamento partecipaz al PN	-2.776.263	-2.070.418
Rettifiche di valore di altre partecipazioni e titoli	-30.000	-33.380
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti immobiliari	-66.200	-877.469
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti mobiliari	-1.922.944	-2.049.709
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	94.640	256.247
Variazione imposte differite/anticipate	899.504	-2.379.975
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Rimanenze	1.199.576	39.999
- Crediti commerciali e altri crediti	-820.285	-1.932.809
- Debiti commerciali e altri debiti	3.781.101	7.345.580
Cash flow dell'attività operativa	1.293.575	1.937.521
Attività di investimento		
Investimenti netti in imm. Immateriali	231	-2.121.403
Investimenti netti in imm. Materiali	-12.155	-510.209
Variazione netta crediti finanziari e titoli	2.126.374	-6.929.149
Investimenti netti in investimenti immobiliari	-2.851.428	-8.253.531
Investimenti in partecipazioni e titoli	-1.545.373	1.286.061
Cash flow dell'attività di investimento	-2.282.351	-16.528.231
Attività di finanziamento		
Aumento/Riduzione capitale sociale	0	11.459
Aumento riserve sovrapprezzo azioni	0	892.967
Dividendi distribuiti	-747.690	-384.085
Variazione area consolidamento - Operazione Borgosesia	10.000	987.863
Variazione Patrimonio Netto di Terzi	311.855	2.612.661
Strumenti finanziari	-19.722	89.372
Emissione II Tranche prestito obbligazionario "NPL 2016"		1.000.000
Effetto contabilizzazione prestito obbligazionario NPL 2016 a costo ammortizzato	-8.786	-35.187
Emissione prestito obbligazionario NPL	0	6.930.000
Effetto contabilizzazione prestito obbligazionario NPL a costo amm.to	-57.289	-366.317
Emissione II e III Tranche POC CDR 2016-2022 5%	0	2.596.376
Effetti da contabilizzazione Prestiti Obbligazionari Convertibili a costo ammortizzato	-147.132	321.848
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	5.277	12.306
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	764.268	2.816.980
Cash flow attività di finanziamento	110.780	17.486.243
Flusso di cassa netto del periodo	-877.996	2.895.533
Disponibilità liquide nette iniziali	7.343.885	4.448.352
Disponibilità liquide nette finali	6.465.889	7.343.885
Disponibilità liquide nette finali	6.465.889	7.343.885

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(dati in €)

(in euro)	30.06.2018	31.12.2017
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	6.465.889	7.343.885
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.465.889	7.343.885
Crediti finanziari correnti (*)	5.753.613	3.191.831
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	2.992.492	9.176.373
Totale attività finanziarie correnti	8.746.105	12.368.204
Debiti v/Banche (***)	-4.808.328	-4.055.495
Altri debiti finanziari correnti	-637.225	-625.790
Totale passività finanziarie correnti	-5.445.553	-4.681.285
Posizione finanziaria corrente netta	9.766.441	15.030.804
Crediti finanziari non correnti	0	314.570
Titoli disponibili per la negoziazione	1.178	1.178
Attività finanziarie non correnti	1.178	315.748
Prestito Obbligazionario	-21.855.299	-21.642.092
Debiti v/Banche	0	0
Passività finanziarie non correnti	-21.855.299	-21.642.092
Posizione finanziaria netta (****)	-12.087.680	-6.295.540

(*) Trattasi prevalentemente del credito acquistato dalla Società Switch & Data (3 M€) e del credito acquistato dalla Società immobiliare Lattanzio S.r.l. (2,3 M€), nonché per la restante parte di crediti verso dott. Zanelli per strumenti finanziari Ex A risk (0,4 M€) e finanziamenti minori.

(**) Trattasi prevalentemente di Fondi comuni mobiliari di investimento di pronta liquidabilità (1,4 M€) e strumenti finanziari Abitare Smart (1,6 M€).

(***) I Debiti v/Banche includono per la più parte mutui destinati ad essere accollati ai promissari acquirenti delle unità immobiliari oggetto della relativa garanzia ipotecaria

(****) La posizione finanziaria corrente netta è allineata alla definizione contenuta nella raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005: "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi". 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.