COMPANY PROFILE

CDR ADVANCE CAPITAL SPA

Milano – Via Camperio 9
Macerata – Via Natali 51/C
Sede Legale in Biella – Via Aldo Moro 3/A

Tel +39 015 405679 | Fax +39 015 8407120

info@compagniadellaruota.com

DISCLAIMER

Il presente documento è stato predisposto a scopo esclusivamente informativo, è strettamente confidenziale e riservato ed è destinato esclusivamente ai soggetti a cui è stato consegnato.

Il presente documento e le informazioni in esso contenute non possono essere riprodotti, pubblicati, distribuiti ovvero trasmessi a terzi per nessuna finalità.

Il presente documento non costituisce un'offerta al pubblico di prodotti finanziari in Italia ai sensi dell'articolo 1, lettera (t) del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ed integrato ("TUF"), né un'offerta o un invito di sottoscrizione o vendita al pubblico di prodotti finanziari in qualunque altro paese.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'operazione di collocamento riservato in Italia avente ad oggetto azioni ed abbinati warrant di Compagnia della Ruota S.p.A. (la "Società") – quali ammessi alle negoziazioni sull'AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale - l'eventuale collocamento descritto nel presente documento non sarà soggetto alle disposizioni del TUF in materia di offerta al pubblico di prodotti finanziari. Gli eventuali destinatari del presente documento e del collocamento ivi descritto sono tenuti pertanto, tra l'altro, a rispettare le prescrizioni disposte dall'art. 100-bis del TUF.

Le azioni ed i warrant della Società non sono e non saranno offerte al pubblico in sottoscrizione e/o vendita né in Italia né in qualsiasi Paese estero nel quale l'offerta e/o il collocamento riservato non siano consentiti in assenza di specifiche autorizzazioni da parte delle autorità competenti o di deroga rispetto alle disposizioni applicabili (gli "Altri Paesi"), né copia del presente documento o di altro documento relativo alle azioni ed ai warrant è stato o sarà distribuito, direttamente o indirettamente, in Italia, in Altri Paesi o a residenti in Italia o in Altri Paesi.

Né Il presente documento né qualsiasi altro documento afferente il collocamento riservato e/o la quotazione delle azioni della Società viene spedito e non deve essere spedito o altrimenti inoltrato, reso disponibile, distribuito o inviato negli o dagli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché negli o dagli Altri Paesi. Coloro i quali ricevano tali documenti (inclusi, tra l'altro, custodi, delegati e fiduciari) non devono distribuire, inviare o spedire alcuno di essi negli o dagli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché negli o dagli Altri Paesi, né tramite i servizi postali o attraverso qualsiasi altro mezzo di comunicazione o commercio nazionale o internazionale riguardante gli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché degli Altri Paesi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e senza limitazione alcuna, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono ed Internet e/o qualsiasi altro mezzo o supporto informatico).

Nessuna garanzia può essere data sui contenuti del presente documento e di conseguenza non è possibile fare affidamento sulla completezza, correttezza e l'accuratezza delle informazioni o sulle opinioni qui contenute. Le informazioni contenute nel presente documento non sono state verificate da soggetti indipendenti. La Società, i suoi consulenti e rappresentanti non possono essere ritenuti responsabili (per negligenza o per altro) per qualunque perdita derivante da quanto riportato nel presente documento e dai suoi contenuti.

Il presente documento contiene dichiarazioni previsionali e stime circa la Società basate su assunzioni nonché sulle attuali aspettative e proiezioni della Società relativamente ad eventi futuri ed incerti che potrebbero risultare non corrette. Queste dichiarazioni non rappresentano dati di fatto e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità e incertezza. Le dichiarazioni previsionali si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, inclusi cambiamenti nelle condizioni economiche e nella crescita economica e altre variazioni delle condizioni di business, mancata o non integrale attuazione del piano strategico, mancata realizzazione delle assunzioni del piano strategico o realizzazione solo parziale delle stesse, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo della Società. La Società inoltre si riserva di abbandonare o sospendere a propria discrezione e in qualsiasi momento ogni progetto di investimento o operazione nel settore special situations riportati a titolo esemplificativo nel presente documento e non c'è certezza che, ove anche tali investimenti o operazioni siano effettuati, gli stessi abbiano dei ritorni in termini economici o dei tempi di realizzazione in linea con quelli attesi.

Non c'è inoltre certezza che le operazioni e gli investimenti realizzati dalla Società siano in linea - per risultati economici, caratteristiche o volumi - con quelli effettuati in passato dalla stessa o dal proprio management, anche operando per altre realtà aziendali o professionali.

Con la ricezione di tale documento, il destinatario del presente documento accetta e si impegna a rispettare tutti i suddetti limiti.

INDICE

SEZIONE 1 EXECUTIVE SUMMARY 4

SEZIONE 2 LA SOCIETÀ 7

SEZIONE 3 MERCATO DI RIFERIMENTO E BUSINESS MODEL 12

SEZIONE 4 DATI FINANZIARI 22

SEZIONE 5 GLI INVESTIMENTI 29

SEZIONE 1

EXECUTIVE SUMMARY

EXECUTIVE SUMMARY (1 DI 2)

- CDR Advance Capital Spa ("**CdR**") è una società di investimento che acquisisce asset, con approccio opportunistico, che provengono da una fase ben definita del ciclo di vita di un'azienda: la fase di crisi aziendale e di dissesto
- Tale posizionamento consente alla società un bilanciamento tra rendimenti elevati, rischi contenuti e tempi di payback relativamente prevedibili
- La crescita del settore del distressed in Italia, la riforma della legge fallimentare e i tempi di chiusura delle procedure creano un'opportunità da cogliere
- Alte barriere all'entrata nel settore
- Il Management Team di CdR ha una vasta e pluriennale esperienza e track record di operazioni, con circa € 58 mln investiti e un IRR medio annuo del 35% su orizzonte temporale inferiore ai 3 anni
- CdR viene fondata nel 2010 con lo scopo di capitalizzare le esperienze professionali ed imprenditoriali maturate dai suoi fondatori nell'acquisizione di asset in situazioni aziendali di crisi sfociate o destinate a sfociare in procedure concorsuali (*special situations*)

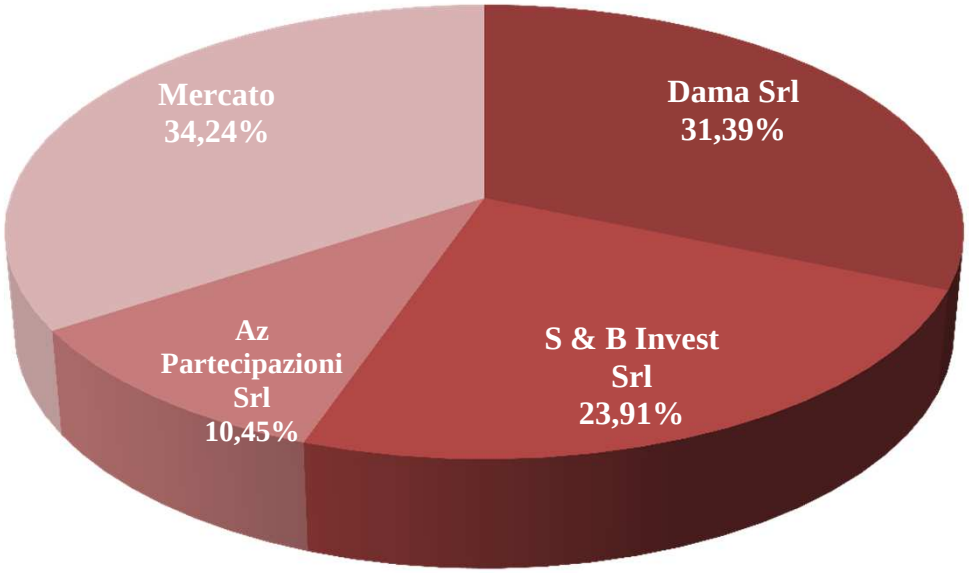
EXECUTIVE SUMMARY (2 DI 2)

- I Punti di forza di CdR sono:
  - bilanciamento tra rendimento elevato e minimizzazione del rischio operativo
  - disponibilità al suo interno di strumenti operativi per gestire asset o aziende in dissesto (e.g., fiduciaria, trust, etc.)
  - Track record del Management Team
  - Management Team con esperienze in società quotate, fiduciarie e SGR
  - struttura societaria disegnata per incontrare requisiti sempre più stringenti richiesti dalla comunità finanziaria:
    - ✓ bassa remunerazione fissa per il Management Team
    - ✓ remunerazione delle azioni del Management Team subordinata all'erogazione di dividendi agli investitori
    - ✓ possibilità per il Management Team di ottenere azioni quotate (Azioni A) dall'esercizio dei warrant solo al raggiungimento di determinate performance borsistiche
    - ✓ adeguamento al regolamento OPA e contendibilità della società

SEZIONE 2

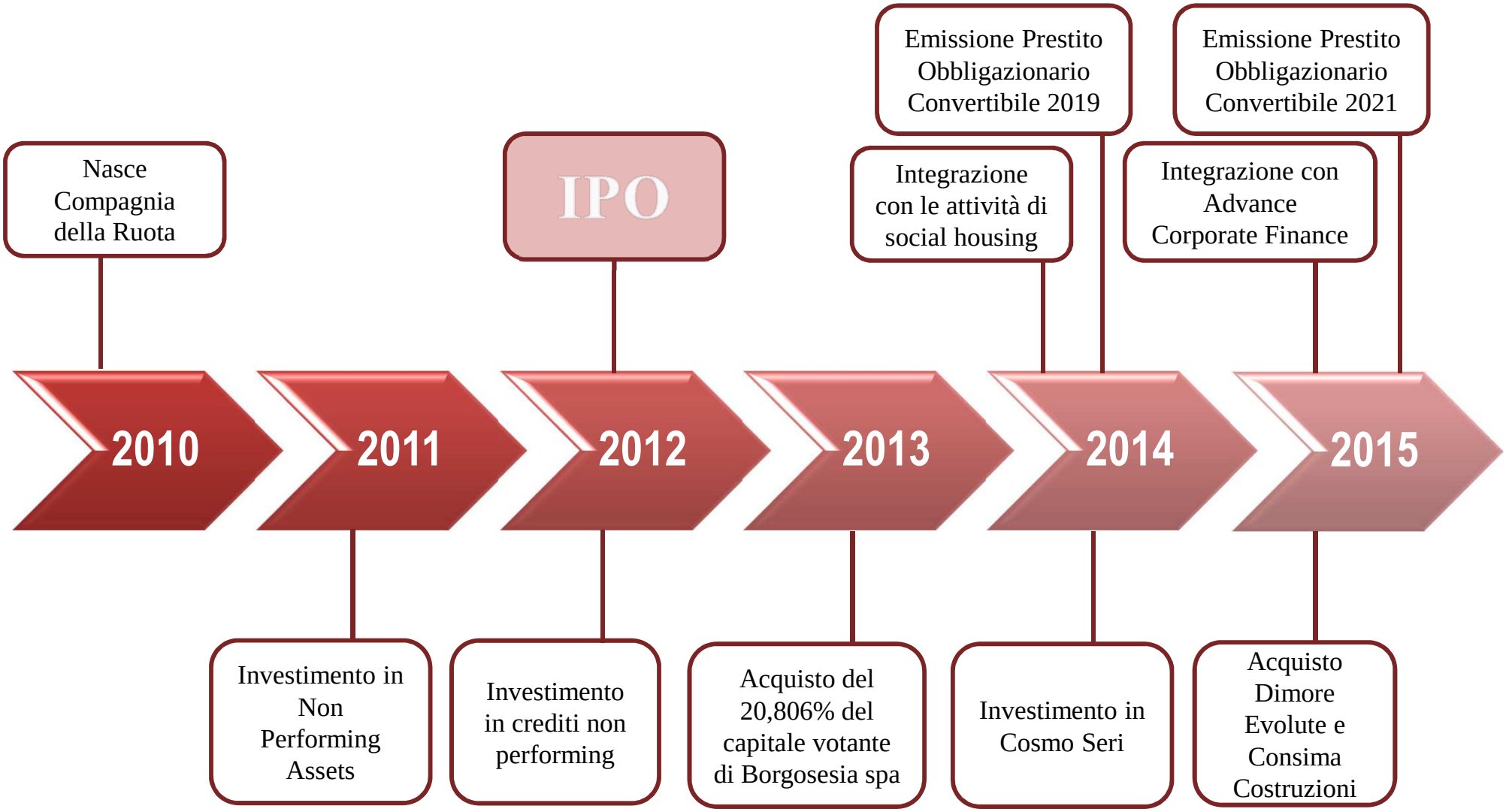
LA SOCIETÀ

CdR Advance Capital nasce allo scopo di capitalizzare le esperienze professionali ed imprenditoriali, messe a punto dai suoi fondatori, nel settore delle cosiddette "*special situation*" ovverossia 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.



Sottoscrittore	Azioni A	Azioni B	Totale	%
Dama Srl	4.415	5.635.353	5.639.768	31,39%
S& B Invest Srl	4.296.455	-	4.296.455	23,91%
Az Partecipazioni Srl	1.549.505	328.023	1.877.528	10,45%
Mercato	6.127.013	25.317	6.152.330	34,24%
	11.977.388	**5.988.693**	**17.966.081**	*100,00%*

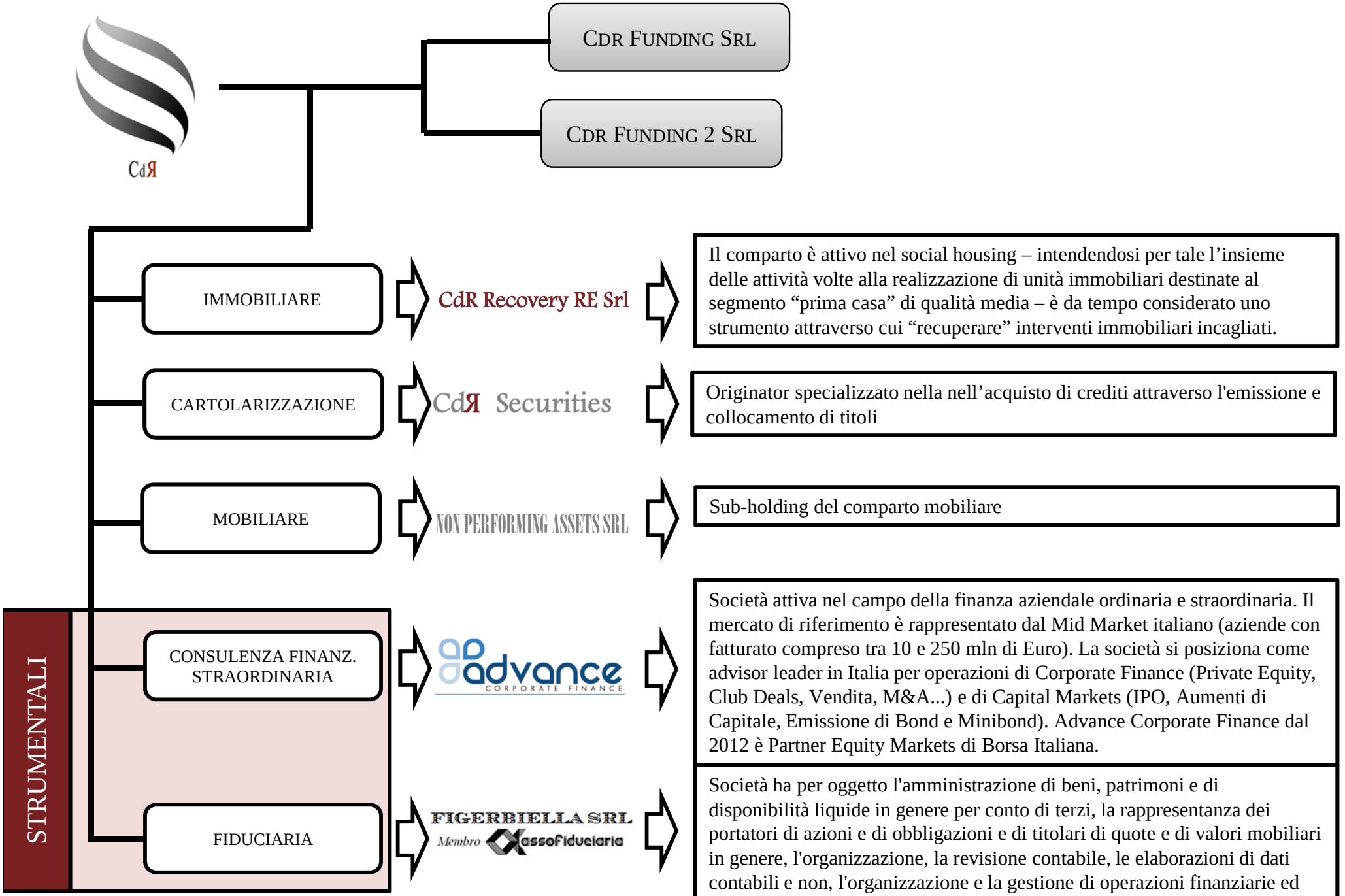
EVOLUZIONE


Nasce Compagnia della Ruota
2010
2011
Investimento in Non Performing Assets
IPO
2012
Investimento in crediti non performing
2013
Acquisto del 20,806% del capitale votante di Borgosesia spa
Integrazione con le attività di social housing
Emissione Prestito Obbligazionario Convertibile 2019
2014
Investimento in Cosmo Seri
Integrazione con Advance Corporate Finance
Emissione Prestito Obbligazionario Convertibile 2021
2015
Acquisto Dimore Evolute e Consima Costruzioni

DIVIDENDO

Utile di
CDR ADVANCE CAPITAL SPA
75% DISTRIBUIBILE
25%
Riserve
Fino a occorrenza del 2% del loro valore contabile comprensivo della relativa Riserva Sovrapprezzo
Residuo
20% del residuo alle Azioni B
80% del residuo alle Azioni A

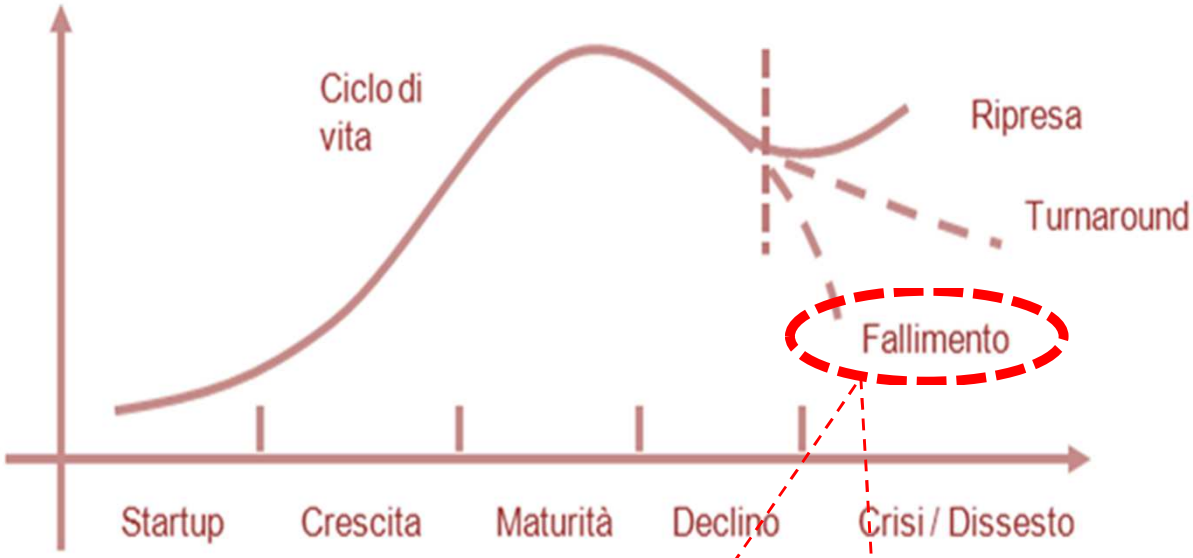
STRUTTURA DEL GRUPPO E SERVIZI



SEZIONE 3

MERCATO DI RIFERIMENTO E BUSINESS MODEL

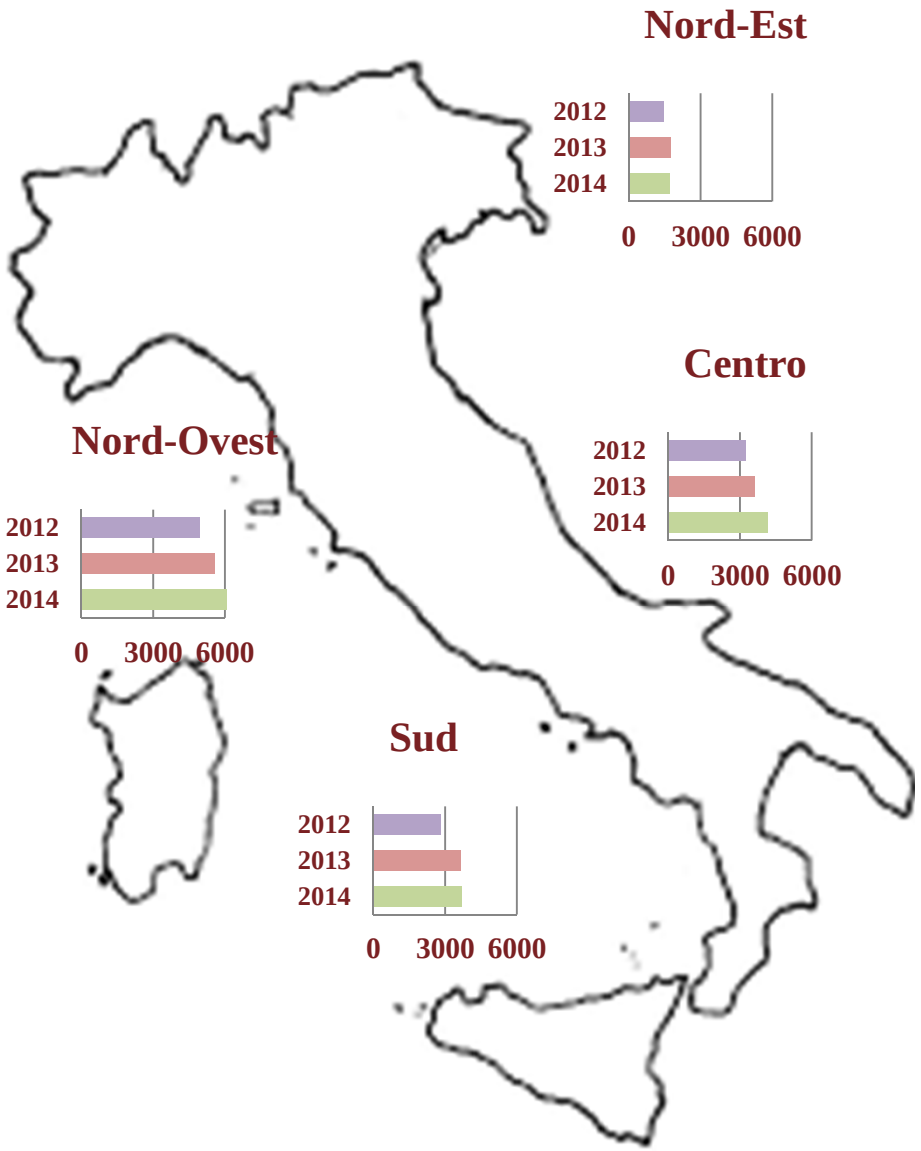
SEGMENTAZIONE DEL MERCATO



CdR agisce sulle società in dissesto in 3 diversi segmenti:

- ✓ **Segmento "*Distressed* 1"**: Imprese interessate al deconsolidamento di asset e rinegoziazione debiti
- ✓ **Segmento "*Distressed* 2":** Imprese interessate ad una procedura concorsuale e alla ricerca di *partners* disponibili al rilievo delle attività in bonis
- ✓ **Segmento "*Distressed* 3":** Imprese già ammesse ad una procedura concorsuale suscettibile di chiusura attraverso la proposta di un concordato

Segmento "Distressed 1" → **Segmento "Distressed 2"** → **Segmento "Distressed 3"**

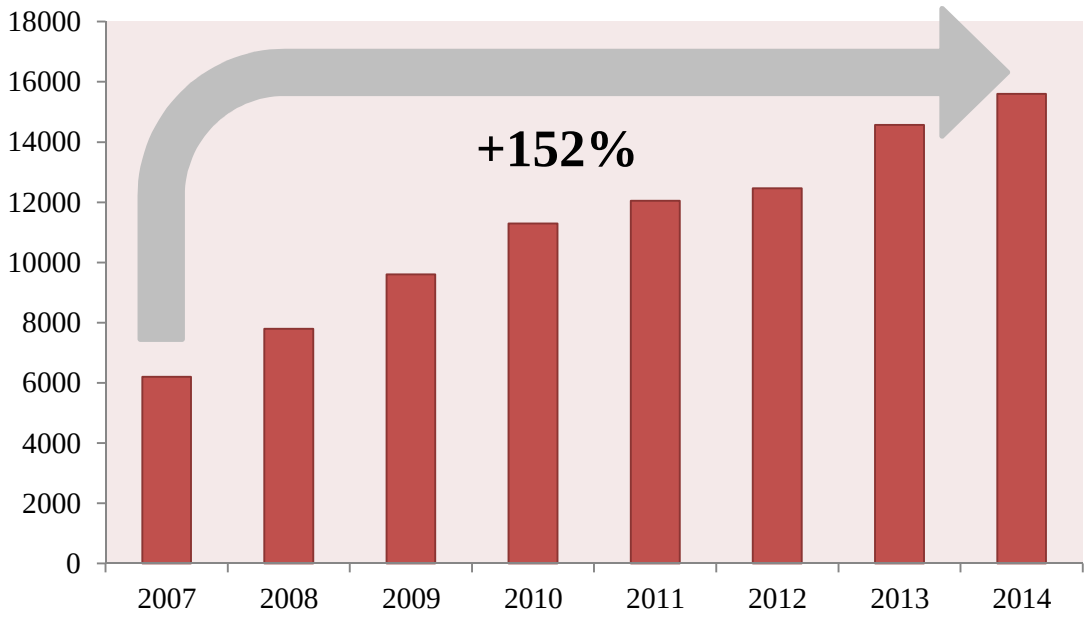


I fallimenti nel 2014 hanno superato la soglia dei 15 mila attestandosi a 15.605.

Il 40% degli stessi sono concentrati al nord-ovest

(Fonte Cerved)

FALLIMENTI IN ITALIA



LE SOFFERENZE BANCARIE

	Sofferenze nette[1] mln €	Sofferenze nette su impieghi[2] valori %	Sofferenze nette su capitale e riserve valori %	Sofferenze lorde[3] mln €
mag-13	68.462	3,59	17,91	135.748
giu-13	70.646	3,75	18,5	138.185
lug-13	71.955	3,84	18,8	139.862
ago-13	73.450	3,93	19,15	141.853
set-13	71.630	3,84	18,55	144.537
ott-13	73.770	3,98	19,08	147.313
nov-13	75.638	4,05	19,52	149.603
dic-13	79.984	4,31	20,48	155.885
gen-14	79.169	4,31	19,81	160.428
feb-14	78.233	4,27	19,3	162.040
mar-14	75.742	4,12	17,99	164.603
apr-14	76.761	4,23	18,15	166.478
mag-14	76.356	4,24	18,87	168.613
giu-14	77.035	4,22	18,75	170.330
lug-14	78.227	4,3	18,85	172.351
ago-14	79.504	4,41	19,11	173.969
set-14	81.211	4,49	19,34	176.862
ott-14	83.032	4,61	19,79	179.343
nov-14	84.847	4,67	20,29	181.131
dic-14	84.489	4,64	19,92	183.674
gen-15	81.260	4,5	18,62	185.456
feb-15	79.313	4,39	18,09	187.257
mar-15	80.910	4,43	18,47	189.519
apr-15	82.283	4,56	19,39	191.577
mag-15	83.422	4,62	20,58	193.734

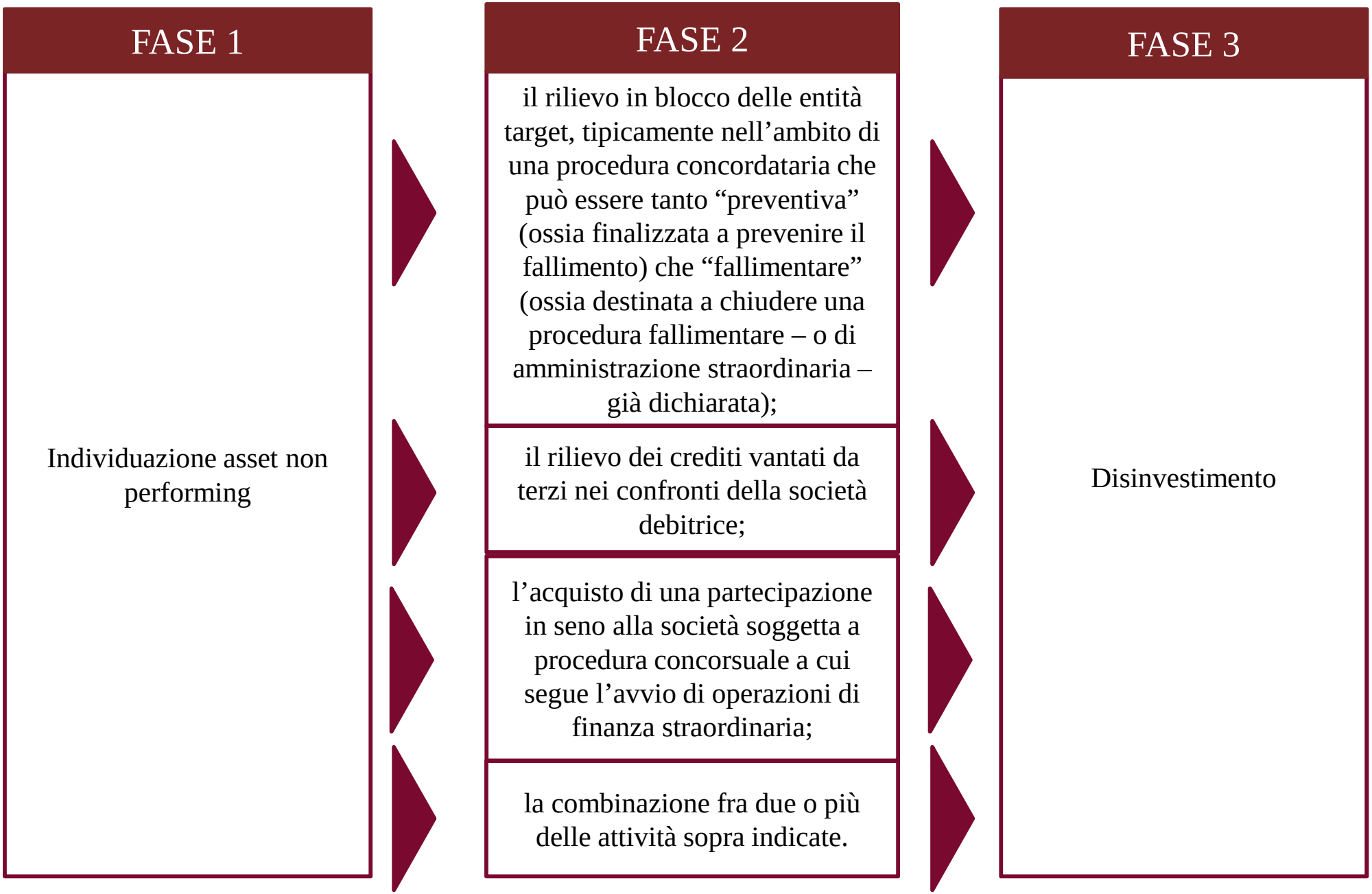
[1] L'entrata in vigore delle nuove segnalazioni statistiche di vigilanza, a partire da dicembre 2008, ha comportato una discontinuità nella serie storica delle sofferenze nette (espresse al valore di realizzo) a causa di nuovi criteri nelle segnalazioni delle svalutazioni.

[2] Il valore degli impieghi comprende gli impieghi vivi e le sofferenze nette.

[3] Al lordo delle svalutazioni.

Fonte: Elaborazione Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Banca d'Italia.

IL BUSINESS MODEL



LE FASI DEL PROCESSO DI INVESTIMENTO

	SCOUTING	ANALISI	ASSESSMENT
FASI	Individuazione potenziali investimenti	Individuazione potenziali investimenti	Individuazione potenziali investimenti
SOGGETTI	Segnalatori	Comitato tecnico interno	Consiglio di Amministrazione
STRUMENTI	Banche dati, collegamenti con tribunali, strumenti informatici ed organizzativi, rumors di mercato, notizie di dominio pubblico, elaborazioni mediante sistemi informatici	Banche dati, strumenti informatici ed organizzativi	Bozza Information Memorandum, supporto professionale dei membri del comitato

LE FASI DEL PROCESSO DI INVESTIMENTO

	SVILUPPO	AUTORIZZAZIONI	ASSET MANAGEMENT
FASI	Definizione dell'operazione	Delibera investimento	Investimento
SOGGETTI	Comitato tecnico interno	Consiglio di Amministrazione	Asset Management
STRUMENTI	Banche dati, strumenti informatici ed organizzativi	Information memorandum definitivo, valutazioni espresse dall'advisory commitee	Interazione con la funzione Pianificazione e Controllo e con l'area Legale del Comitato Tecnico

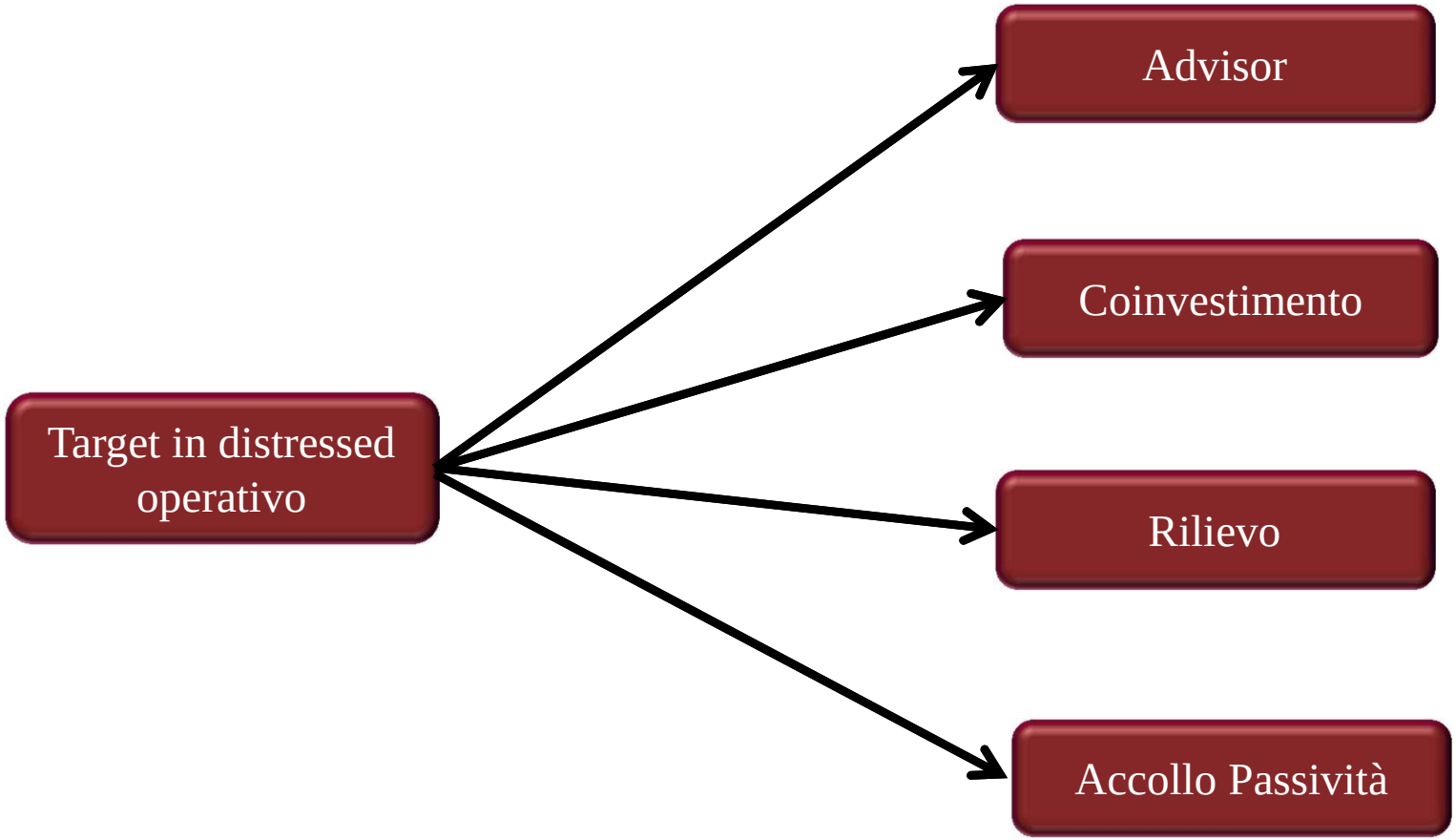
Il *target* di queste operazioni è rappresentato principalmente da procedure fallimentari e di amministrazione straordinaria aperte da tempo e la cui componente aziendale operativa è cessata o risulta già ceduta a terzi. Vengono rinvenute attività che presentano una certa criticità ed il cui realizzo impone di mantenere prospetticamente in vita la procedura ancora per un lungo periodo.

Tipicamente, gli *assets* detenuti dalle procedure in questa fase sono rappresentati da crediti:

TIPICITA' ASSET	OPERATIVITÀ
Crediti in contenzioso	proporre un concordato fallimentare in cui la società, od un "veicolo" a tal fine costituito, funga da assuntore di tutte le attività concorsuali
Crediti fiscali	valorizzare, in tale ambito, le attività più significative della procedura ad un valore prossimo con quello di stima (o di ultimo ribasso) attribuendone nel contempo uno minimo e forfettario per le restanti
Crediti condizionati e rinvenienti, ad esempio, dall'avvio di azioni di responsabilità e revocatorie	dismettere nel breve, anche senza rilevanti margini, le attività "significative" con lo scopo di recuperare l'investimento effettuato
	procedere al realizzo delle restanti attività, anche a prezzi di "saldo" tenuto conto che il loro costo di acquisto dovrebbe risultare pressoché nullo. Tale ultima circostanza, poi, permette di compiere tale attività, parte della quale viene di prassi subappaltata a terzi, senza particolari vincoli temporali e di ottimizzarne quindi il risultato.

Il target è rappresentato principalmente da società ancora in attività che presentano significative problematiche economico/finanziarie e tali da imporre il ricorso ad una procedura concorsuale vera e propria, ad una ristrutturazione del debito “182 bis” o ad un piano di risanamento “67”.

Qui l’operatività della società risulta decisamente più articolata potendo prevedere molteplici “combinazioni” di attività fra le quali :



I (crediti derivanti da) finanziamenti funzionali alla presentazione della domanda di ammissione al concordato preventivo (anche “in bianco”) possono godere del beneficio della prededuzione ai sensi dell’art. 182-quater, secondo comma, L. Fall.

Il finanziamento deve essere previsto nel piano di concordato ex post (il finanziamento è già concesso ed erogato al momento della presentazione della domanda di concordato) e in prededuzione.

La prededuzione deve essere espressamente disposta dal tribunale nel decreto di ammissione al concordato ex art. 163 L. Fall.

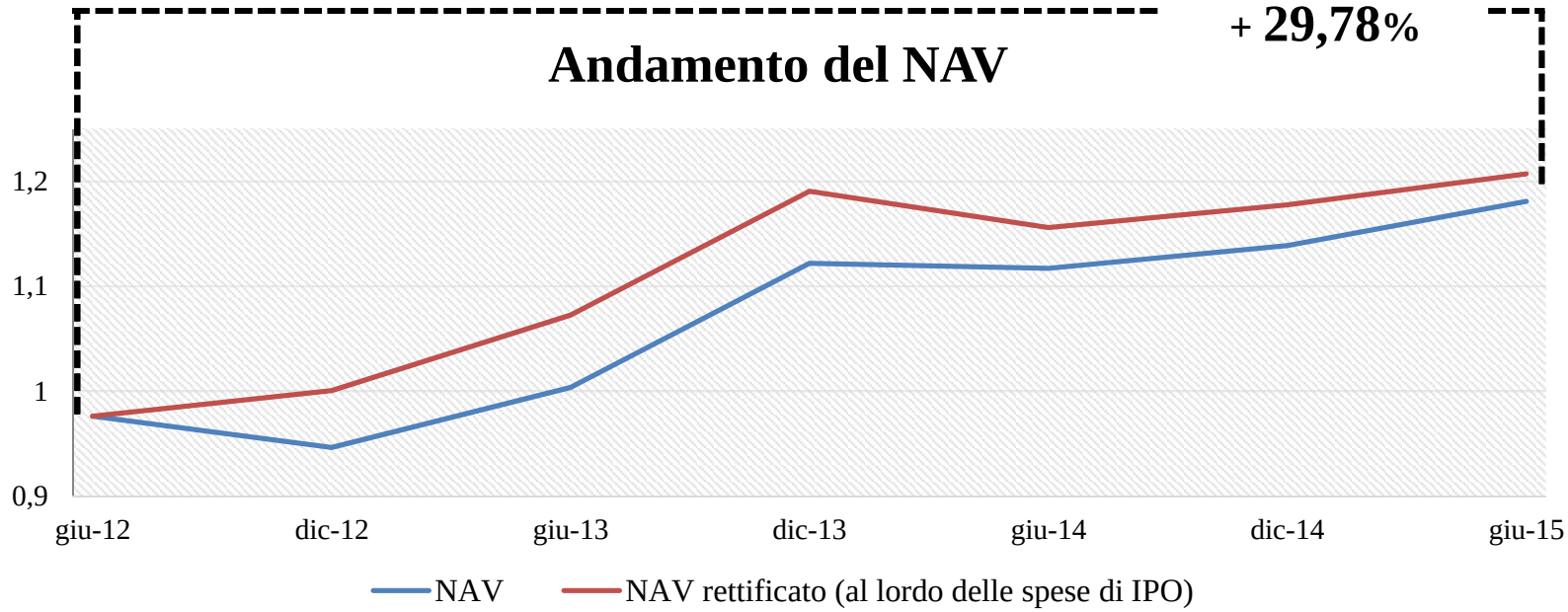
Vi è comunque la possibilità di richiedere al Tribunale l’autorizzazione a contrarre finanziamenti prededucibili dopo la presentazione della domanda di ammissione al concordato preventivo “in bianco” – art. 161, sesto comma e fino al decreto di ammissione alla procedura (art. 163)

Le condizioni per la prededucibilità dei finanziamenti interinali sono:
1. Preventiva autorizzazione da parte del Tribunale, che assume se del caso sommarie informazioni.
2. Specifica attestazione di professionista con requisiti ex art. 67, terzo comma, lett. d), l. fall.

SEZIONE 4

DATI FINANZIARI

NAV



CAPITALE SOCIALE E RISERVA DI SOVRAPPREZZO		PROVENTI NETTI DA INVESTIMENTI		ONERI NETTI DI GESTIONE E COSTI NON CONNESSI AD INVESTIMENTI		DIVIDENDI		NAV AL 30 GIUGNO 2015
12	+	**4,1**	−	**1,5**	−	**0,6**	=	**14,1**

Dati in €/milioni

CONTO ECONOMICO 06.2015 – 06.2014

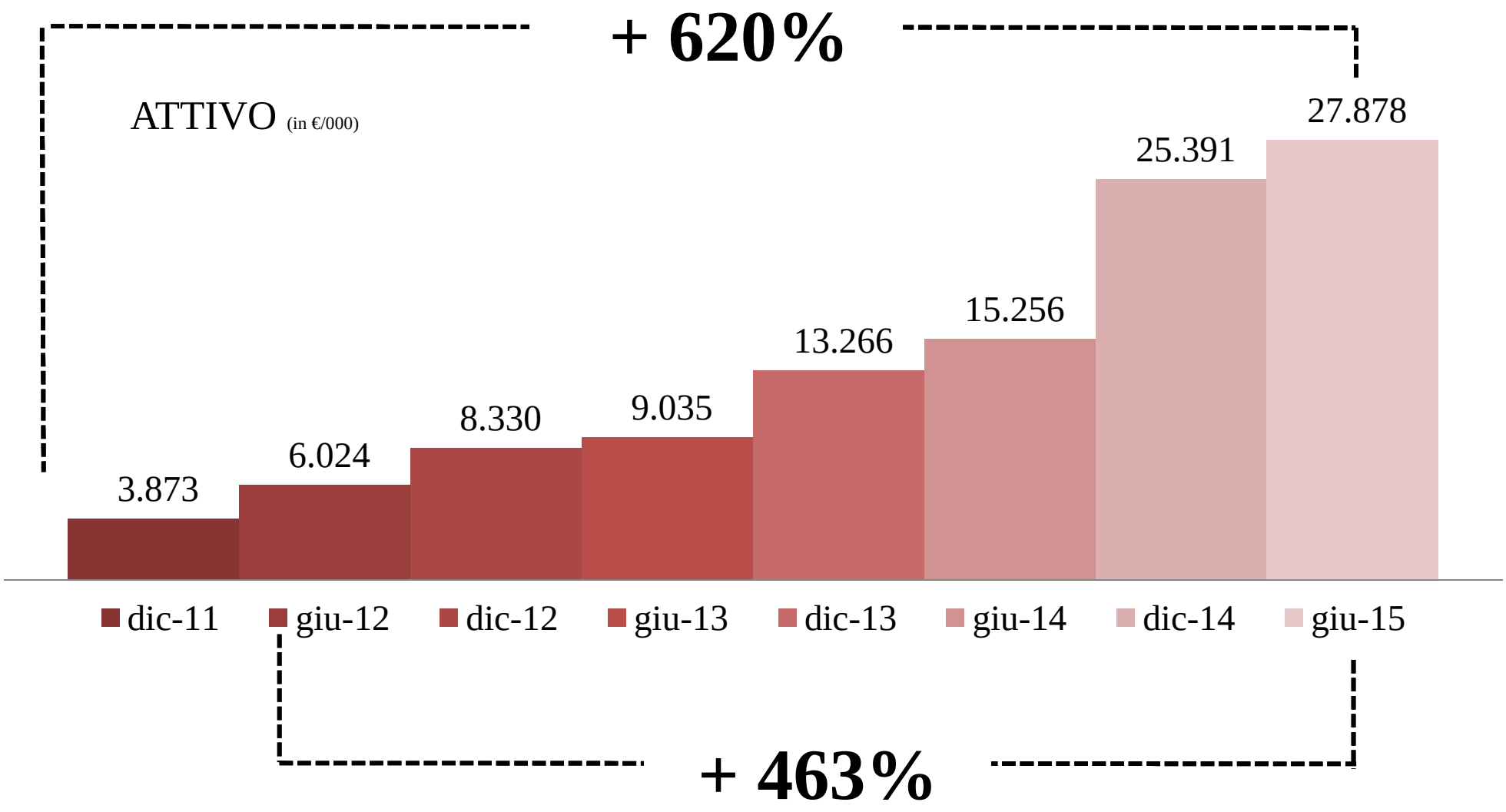
CONTO ECONOMICO	30-06-2015	30-06-2014
[Dati in Eur]		
RICAVI TOTALI	**141.750**	**110.776**
Costi per servizi	(423.258)	(293.199)
Costi del personale	(21.931)	-
Altri proventi operativi	10.150	16.303
Altri costi operativi	(86.898)	(10.103)
Rettifiche di valore di partecipazione e titoli	1.046.783	(721.672)
Ammortamenti e svalutazioni	(5.682)	(1.463)
Rivalutazioni/(Svalutazioni) attività immobiliari	(139.970)	1.837.500
Accantonamenti a fondi e rischi	(17.444)	(922.538)
Risultato Operativo	**504.500**	**15.603**
Proventi finanziari	25.842	253.844
Oneri finanziari	(281.525)	(2.540)
Risultato ante imposte	**248.817**	**266.907**
Imposte sul reddito	(26.967)	(237.819)
Utile (Perdita) da attività operative in esercizio	**221.850**	**29.088**
Altre componenti del C.E. al netto degli effetti fiscali	701.588	-
Totale utile complessivo del periodo	**923.438**	**29.088**
Gruppo	949.828	283.131
Terzi	(26.390)	(254.043)

STATO PATRIMONIALE 06.2015 – 12.2014

ATTIVO	30-06-2015	31-12-2014
[Dati in Eur]		
Immobilizzazioni materiali	57.142	40.361
Immobilizzazioni immateriali	172.941	59.597
Investimenti Immobiliari	6.675.720	5.710.000
Partecipaz in società valutate al P.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
Attivo non corrente	**17.803.219**	**13.856.621**
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
Disponibilità liquide	1.316.092	6.475.563
Totale attivo corrente	**10.074.453**	**11.534.108**
ATTIVO TOTALE	**27.877.672**	**25.390.729**

PASSIVO	30-06-2015	31-12-2014
[Dati in Eur]		
Capitale sociale	153.936	153.936
Riserve	12.953.854	12.380.193
Utile (Perdite) cumulati	726.537	543.175
Utile (Perdite) del periodo	248.240	353.065
Patrimonio netto di gruppo	**14.082.567**	**13.430.369**
Patrimonio netto di terzi	**2.234.879**	**2.261.270**
Totale Patrimonio netto	**16.317.446**	**15.691.639**
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	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
Totale debiti non correnti	**8.914.538**	**8.247.982**
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
Totale debiti correnti	**2.645.688**	**1.451.108**
PASSIVO TOTALE	**27.877.672**	**25.390.729**

EVOLUZIONE DELL'ATTIVO



POSIZIONE FINANZIARIA NETTA E CASH FLOW STATEMENT 06.2015 – 12.2014

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30.06.2015	31.12.2014
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
– Disponibilità liquide	1.316.092	6.475.563
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	**1.316.092**	**6.475.563**
Finanziamenti a terzi(*)	150.000	150.000
Crediti finanziari correnti	**150.000**	**150.000**
Titoli disponibili per la negoziazione	**2.975.339**	**-**
– Debiti v/Banche(***)	(375.599)	(250.931)
– Altri debiti finanziari	(164.713)	(151.780)
Totale passività finanziarie correnti	**(540.312)**	**(402.711)**
Indebitamento finanziario corrente netto (**)	**3.901.119**	**6.222.852**
Prestito Obbligazionario	(4.490.094)	(4.438.827)
Debiti v/Banche(***)	(1.789.853)	(1.503.475)
Passività finanziarie non correnti	**(6.279.947)**	**(5.942.302)**
Posizione finanziaria netta – Gruppo CdR (****)	**(2.378.828)**	**280.550**

(*) In tale voce sono inclusi anche finanziamenti erogati a soggetti sottoposti a procedura concorsuale, in "prededuzione" ex art 111 Legge Fallimentare

(**) 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.

CASH FLOW	30.06.2015	30.06.2014
Cash flow dell'attività operativa	(280.887)	1.831.434
Cash flow dell'attività di investimento	(5.055.139)	(1.935.830)
Cash flow attività di finanziamento	176.555	503.738
Flusso di cassa netto del periodo	**(5.159.471)**	**399.342**

FINANCIAL HIGHLITS 2012-2014

ECONOMICI (IN €/000)	GIU 2015	2014	2013	2012
RICAVI	143	371	381	505
EBITDA	604	(362)	93	169
EBIT	530	(135)	78	231
UTILE COMPLESSIVO	**950**	**555**	**1.577**	**216**

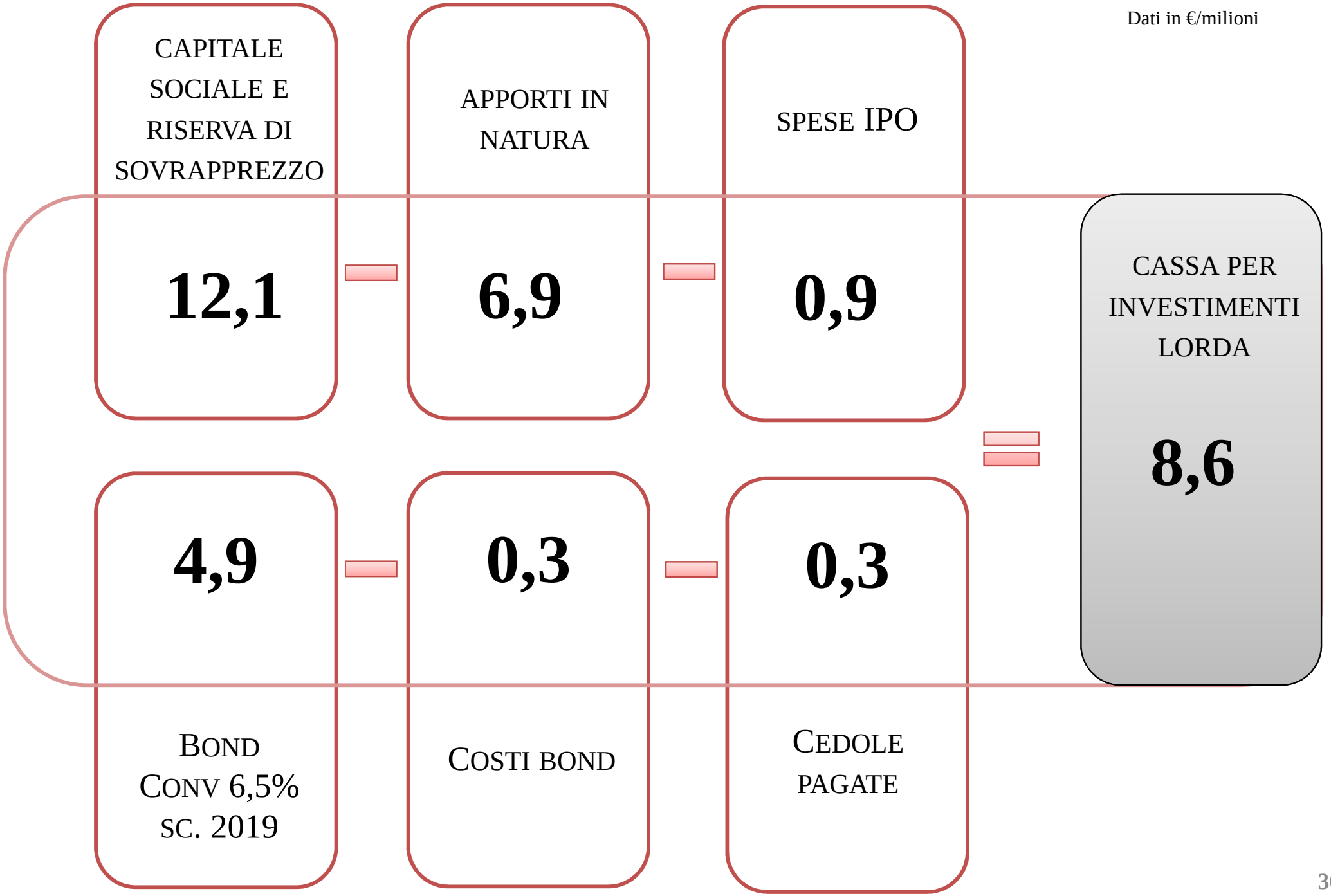
PATRIMONIALI (IN €/000)	GIU 2015	2014	2013	2012
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(2.379)	281	3.052	3.756
FISSO	8.888	5.609	8.435	3.758
CIRCOLANTE	9.809	9.801	60	361
TERZI	2.235	2.261	3.164	-
NAV	**14.083**	**13.430**	**8.383**	**7.875**

SEZIONE 5

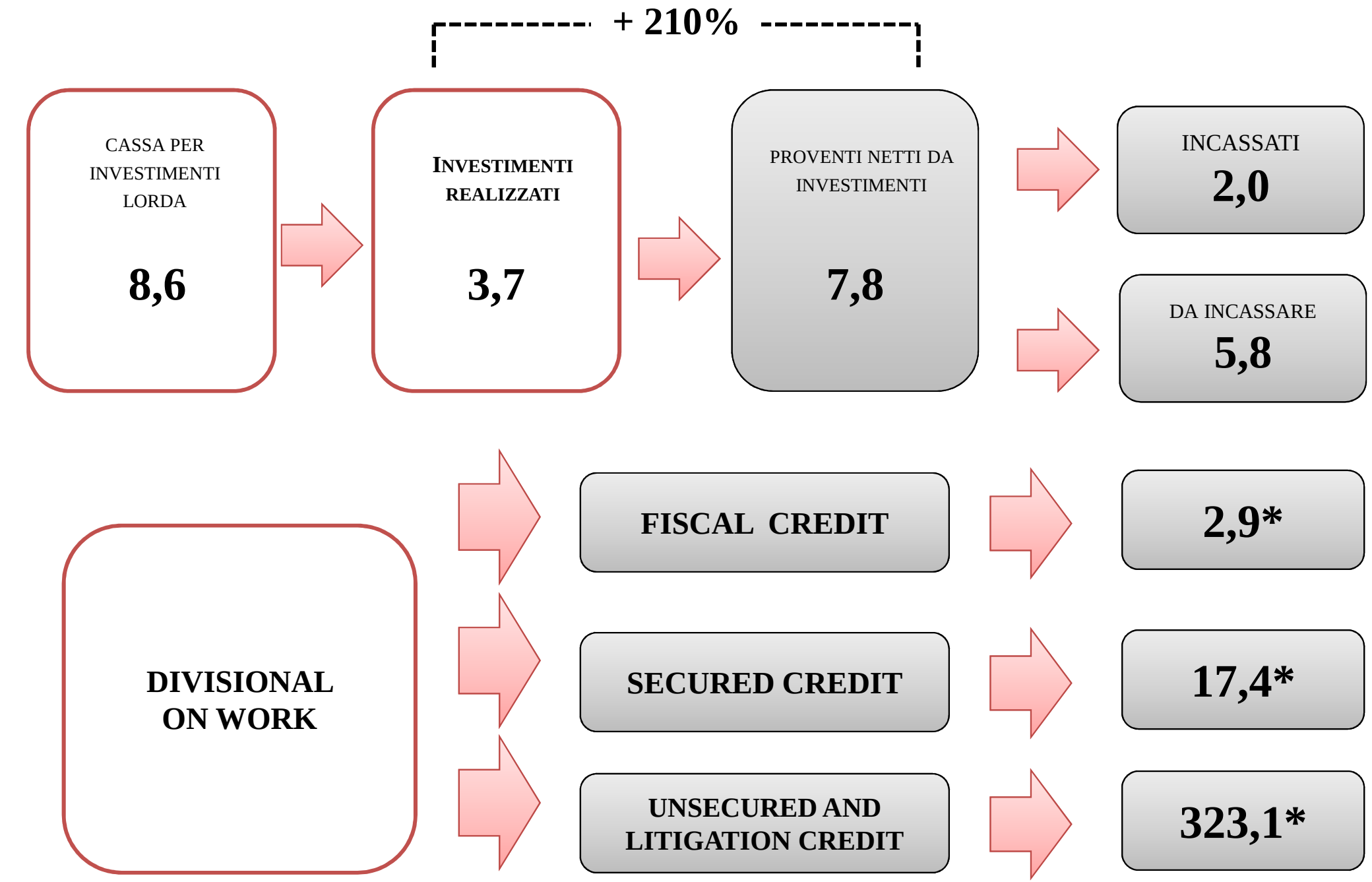
GLI INVESTIMENTI

FONTI DI INVESTIMENTO

Dati in €/milioni



IMPIEGHI



*Valore nominale

Dati in €/milioni

Gruppo CdR Advance Capital

Via Camperio 9 | 20123 Milano
Via Aldo Moro, 3/A | 13900 Biella
Via Natali 51/C | 62100 Macerata
Via per Curnasco 48 | 20127 Bergamo

info@compagniadellaruota.com

P.IVA 02471620027 | REA: BI-191045